

# Übersicht

Vorwort .....	7
Inhalt .....	9
Abkürzungen .....	19

## Teil 1 Vermögenssorge

1 Rechtsbegriffe .....	23
2 Der Aufgabenkreis Vermögenssorge .....	44
3 Rechtswirkungen der Betreuerbestellung mit dem Aufgabenkreis Vermögenssorge .....	53
4 Wunschbefolgungspflicht des Betreuers .....	60
5 Der Betreuer als gesetzlicher Vertreter .....	67
6 Einwilligungsvorbehalt .....	73
7 Ausübung der Vermögenssorge .....	84
8 Betreuungsgerichtliche Genehmigungen – Grundzüge .....	145
9 Wichtige Genehmigungspflichten im Rahmen der Vermögensverwaltung .....	160
10 Genehmigungspflichten für Immobiliengeschäfte, § 1821 BGB .....	175
11 Genehmigungspflichten nach § 1822 BGB .....	186
12 Schenkungen durch den Betreuer .....	201
13 Pflichten des Betreuers im Zusammenhang mit Erbfällen .....	208
14 Der Betreute als Arbeitgeber .....	221
15 Betreuerpflichten nach Beendigung des Amtes .....	240

## Teil 2 Wohnungsangelegenheiten

1 Allgemeines .....	257
2 Anmieten und Vermieten von Wohnraum durch den Betreuer .....	258
3 Der Betreute als Vermieter .....	260
4 Aufgabe von Wohnraum durch den Betreuer .....	262
5 Wohnungsauflösung .....	274
6 Wichtige Rechtsprechung .....	277
7 Sonderproblem: Die vermüllte Wohnung .....	280
8 Räumungsschutz nach der ZPO .....	292
Verzeichnis der Checklisten und Muster .....	299
Literatur .....	301
Stichwörter .....	303

# Inhalt

Übersicht .....	5
Vorwort .....	7
Abkürzungen .....	19

## Teil 1 Vermögenssorge

### 1 Rechtsbegriffe

1.1 Geschäftsfähigkeit .....	23
1.1.1 Grundlagen .....	23
1.1.2 Rechtsfolgen der Geschäftsunfähigkeit .....	27
1.1.3 Wichtige Rechtsprechung zur Geschäftsfähigkeit .....	32
1.2 Prozessfähigkeit .....	32
1.2.1 Grundlagen .....	32
1.2.2 Wichtige Rechtsprechung zur Prozessfähigkeit .....	33
1.3 Ehegeschäftsfähigkeit .....	34
1.3.1 Grundlagen .....	34
1.3.2 Wichtige Rechtsprechung zur Ehegeschäftsfähigkeit .....	34
1.4 Testierfähigkeit .....	35
1.4.1 Grundlagen .....	35
1.4.2 Wichtige Rechtsprechung zur Testierfähigkeit .....	36
1.5 Zivilrechtliche Zurechnungsfähigkeit (Deliktsfähigkeit) .....	37
1.6 Strafrechtliche Schuldfähigkeit .....	39
1.7 Natürlicher Wille .....	40
1.7.1 Grundlagen .....	40
1.7.2 Wichtige Rechtsprechung .....	41
1.8 Einwilligungsfähigkeit .....	41
1.8.1 Grundlagen .....	41
1.8.2 Wichtige Rechtsprechung zur Einwilligungsfähigkeit .....	43

### 2 Der Aufgabenkreis Vermögenssorge

2.1 Abgrenzung zu anderen Aufgabenkreisen .....	44
2.2 Beginn der Betreuung .....	47
2.2.1 Bekanntmachung des Betreuungsbeschlusses .....	48
2.2.1.1 Regelfall .....	48
2.2.1.2 Ausnahme .....	48
2.2.2 Betreuerausweis .....	49
2.2.3 Verpflichtung nach § 289 Abs. 1 Satz 1 FamFG .....	49
2.2.4 Studium der Gerichtsakte .....	50
2.3 Umfang des Aufgabenkreises .....	50

<b>3 Rechtswirkungen der Betreuerbestellung mit dem Aufgabenkreis</b>	
<b>Vermögenssorge</b>	
3.1 Das Innenverhältnis .....	53
3.2 Das Außenverhältnis .....	55
3.3 Das Bestellungsverhältnis .....	55
3.3.1 Allgemeines .....	55
3.3.2 Umfang der Aufsicht .....	57
<b>4 Wunschbefolgungspflicht des Betreuers</b>	
4.1 Grundlagen .....	60
4.2 Kriterien zur Ermittlung der Grenzen der Wunschbefolgungspflicht .....	65
4.3 Wichtige Rechtsprechung .....	66
<b>5 Der Betreuer als gesetzlicher Vertreter</b>	
5.1 Vertretungsmacht .....	67
5.2 Doppelzuständigkeit .....	67
5.3 Grenzen der Vertretungsmacht .....	69
5.3.1 Selbstkontrahieren .....	69
5.3.2 Mehrvertretung .....	69
5.3.3 Rechtsgeschäfte mit geradlinig Verwandten und dem Ehegatten	70
5.4 Rechtsfolgen fehlender Vertretungsmacht .....	70
5.4.1 Zweiseitige Rechtsgeschäfte .....	70
5.4.2 Einseitige Rechtsgeschäfte .....	71
5.5 Entzug der Vertretungsmacht wegen erheblicher Interessenkollision .....	71
5.6 Wichtige Rechtsprechung .....	72
<b>6 Einwilligungsvorbehalt</b>	
6.1 Grundlagen .....	73
6.2 Voraussetzungen für die Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts .....	74
6.2.1 Bestehen einer Betreuung .....	74
6.2.2 Aufgabenkreis des Betreuers .....	74
6.2.3 Präzisierung des Einwilligungsvorbehalts .....	75
6.2.4 Vermögensgefährdung .....	76
6.2.5 Unfähigkeit des Betroffenen zur freien Willensbestimmung .....	76
6.3 Rechtsfolgen der Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts .....	77
6.4 Zustimmungsfreie Rechtsgeschäfte .....	79
6.4.1 Rechtlicher Vorteil .....	79
6.4.2 Geringfügige Geschäfte des täglichen Lebens .....	80
6.4.3 Verwendung von Mitteln zur freien Verfügung .....	80
6.4.4 Zustellungen .....	81
6.4.5 Hemmung der Verjährung .....	82
6.5 Zusammenfassung Wirkung des Einwilligungsvorbehalts .....	82
6.6 Aufgaben des Betreuers .....	82
6.7 Gerichtliches Verfahren .....	82
6.8 Wichtige Rechtsprechung .....	83

**7 Ausübung der Vermögenssorge**

7.1	Ermittlung des Vermögens .....	84
7.1.1	Anfragen .....	85
7.1.1.1	Bankanfragen .....	85
7.1.1.1.1	Allgemeines .....	85
7.1.1.1.2	Exkurs: Welche Anlagen müssen den einzelnen Anschreiben beigelegt werden? ....	89
7.1.1.2	Ermittlung von Renten- und anderen Einkünften .....	89
7.1.2	Besprechung mit dem Betreuten .....	93
7.1.3	Versicherungen .....	95
7.1.3.1	Grundlagen .....	95
7.1.3.2	Krankenversicherung .....	97
7.1.3.3	Wichtige Rechtsprechung .....	98
7.1.4	Anfragen bei weiteren Stellen .....	99
7.2	Die Verwaltung des Vermögens .....	104
7.2.1	Trennungsgebot, §§ 1908i, 1805 BGB .....	104
7.2.2	Verzinsliche Geldanlage, §§ 1908i, 1806 BGB .....	105
7.2.3	Mündelsichere Anlage, §§ 1908i, 1807 BGB .....	106
7.2.4	Mündelssperrvermerk, §§ 1908i, 1809 BGB .....	108
7.2.5	Vorgefundene Konten und Anlagen .....	110
7.3	Vermögensverzeichnis .....	111
7.3.1	Grundlagen .....	111
7.3.1.1	Stichtag .....	111
7.3.1.2	Frist .....	112
7.3.1.3	Inhalt und Form .....	112
7.3.1.4	Erstellung des Verzeichnisses und Überprüfung durch das Gericht .....	117
7.3.2	Wichtige Rechtsprechung .....	119
7.4	Rechnungslegung .....	120
7.4.1	Grundlagen .....	120
7.4.2	Überwachung durch das Betreuungsgericht .....	124
7.4.3	Wichtige Rechtsprechung .....	125
7.5	Ausgewählte Probleme in der Vermögensverwaltung von A bis Z .....	126
7.5.1	0190-Nummern/Handyverträge .....	126
7.5.1.1	Grundlagen .....	126
7.5.1.2	Wichtige Rechtsprechung .....	129
7.5.2	Abschluss eines Bausparvertrages .....	129
7.5.2.1	Grundlagen .....	129
7.5.2.2	Wichtige Rechtsprechung .....	130
7.5.3	Freistellung der Konten des Betreuten .....	131
7.5.4	Haustürgeschäfte und sonstige Verträge .....	132
7.5.4.1	Widerruf .....	132
7.5.4.2	Ausschluss des Widerrufsrechts nach § 312 BGB .....	133
7.5.4.3	Erstattung des Kaufpreises .....	133
7.5.4.4	Rücksendung der Kaufsache .....	133
7.5.4.5	Wertersatz bei Verschlechterung der Kaufsache .....	133

7.5.4.6	Rechtsfolgen .....	133
7.5.4.7	Wichtige Rechtsprechung .....	135
7.5.5	Kontoüberziehung und Entgelte für Lastschriften- rückgabe .....	135
7.5.6	Online-Banking .....	136
7.5.7	Pfändungsschutz und P-Konten .....	136
7.5.7.1	Grundlagen .....	136
7.5.7.2	P-Konten .....	139
7.5.8	Rechnungsabschlüsse .....	141
7.5.9	Schrankfachanmietung .....	142
7.5.10	Steuerliche Pflichten .....	142
7.5.10.1	Grundlagen .....	142
7.5.10.2	Wichtige Rechtsprechung .....	144
<b>8</b>	<b>Betreuungsgerichtliche Genehmigungen – Grundzüge</b>	
8.1	Die Innengenehmigung .....	145
8.2	Die Außengenehmigung .....	146
8.2.1	Grundlagen .....	146
8.2.2	Zeitpunkt der Genehmigung .....	146
8.2.3	Rechtswirkungen der Außengenehmigung .....	147
8.3	Erklärung der Genehmigung .....	148
8.4	Bekanntgabe der Genehmigung .....	148
8.5	Lauf der Rechtsmittelfrist .....	148
8.6	Wirksamwerden der Genehmigung .....	149
8.7	Wirksamwerden des zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts .....	149
8.7.1	Mitteilung über die Genehmigung .....	150
8.7.2	Rechtsfolgen der Mitteilung der Genehmigung .....	151
8.7.3	Einseitige Rechtsgeschäfte .....	151
8.8	Umfang der Genehmigung .....	152
8.9	Genehmigungsverfahren und Genehmigungskriterien .....	153
8.9.1	Anhörung .....	153
8.9.2	Form der Genehmigungen .....	153
8.9.3	Bekanntgabe der Entscheidung .....	154
8.9.4	Beginn der Rechtsmittelfrist .....	154
8.9.5	Exkurs: Rechtsmittel des FamFG im Betreuungsverfahren .....	154
8.10	Haftungsrechtliche Folgen eines Betreuerhandelns ohne betreuungsgerichtliche Genehmigung .....	157
8.11	Wichtige Rechtsprechung .....	157

**9 Wichtige Genehmigungspflichten im Rahmen der Vermögensverwaltung**

9.1	Genehmigung zur mündelsicheren Anlage von Geld, § 1810 BGB .....	160
9.2	Genehmigung zur anderen Geldanlage, § 1811 BGB .....	162
9.2.1	Anwendungsbereich .....	162
9.2.2	Wirkung der Genehmigung .....	163
9.2.3	Genehmigungsfähigkeit .....	163
9.2.4	Haftungsrechtliche Folgen der Gestattung .....	164
9.3	Verfügungen über Forderungen und Wertpapiere, § 1812 BGB .....	166
9.3.1	Anwendungsbereich .....	166
9.3.2	Wirkung der Genehmigung .....	167
9.4	Genehmigungsfreie Geschäfte, § 1813 BGB .....	168
9.4.1	Anwendbarkeit .....	169
9.4.2	Wirkung der Ausnahmen .....	169
9.5	Befreiungen .....	170
9.5.1	Befreite Betreuer .....	170
9.5.2	Befreiung bei „kleinen“ Vermögen, §§ 1908i Abs. 1, 1817 BGB .....	171
9.6	Allgemeine Ermächtigung, §§ 1908i Abs. 1, 1825 BGB .....	171
9.7	Ausstattung aus dem Vermögen .....	172
9.7.1	Normzweck .....	173
9.7.2	Begriff .....	173
9.7.3	Genehmigungserfordernis .....	173
9.7.4	Genehmigungskriterien .....	174
9.7.5	Verfahren .....	174

**10 Genehmigungspflichten für Immobiliengeschäfte, § 1821 BGB**

10.1	Verkauf von Immobilien .....	175
10.1.1	Grundlagen .....	175
10.1.2	Gerichtliches Verfahren .....	177
10.1.3	Genehmigungsfähigkeit des Grundstücksverkaufes .....	177
10.2	Belastung von Immobilien .....	178
10.2.1	Grundlagen .....	178
10.2.2	Reichweite der Genehmigung .....	180
10.3	Erwerb von Immobilien .....	180
10.3.1	Grundlagen .....	180
10.3.2	Erwerb in der Zwangsversteigerung .....	182
10.3.3	Ausgestaltung des Verfahrens nach dem FamFG .....	182
10.4	Wichtige Rechtsprechung .....	184

**11 Genehmigungspflichten nach § 1822 BGB**

11.1	§ 1822 Nr. 1 BGB .....	186
11.1.1	Gesamtvermögen .....	186
11.1.2	Angefallene Erbschaft .....	187
11.1.3	Künftige Erbschaft .....	187

11.2	§ 1822 Nr. 2 BGB .....	187
11.2.1	Erbausschlagung .....	188
11.2.2	Verzicht auf Pflichtteil .....	189
11.2.3	Erbteilung .....	189
11.3	§ 1822 Nr. 3 BGB .....	191
11.3.1	Erwerbsgeschäft .....	191
11.3.2	Gesellschaftsvertrag .....	192
11.3.3	Rechtsfolgen fehlender Genehmigungen .....	193
11.4	§ 1822 Nr. 4 .....	193
11.5	§ 1822 Nr. 5 BGB .....	193
11.6	§ 1822 Nr. 6 BGB .....	193
11.6.1	Grundlagen .....	193
11.6.2	Rechtswirkungen einer fehlenden Genehmigung .....	194
11.7	§ 1822 Nr. 7 BGB .....	194
11.7.1	Grundlagen .....	194
11.7.2	Rechtswirkungen einer fehlenden Genehmigung .....	195
11.8	§ 1822 Nr. 8 BGB .....	195
11.8.1	Grundlagen .....	195
11.8.2	Rechtswirkungen einer fehlenden Genehmigung .....	196
11.9	§ 1822 Nr. 9 BGB .....	196
11.10	§ 1822 Nr. 10 BGB .....	197
11.11	§ 1822 Nr. 11 BGB .....	199
11.12	§ 1822 Nr. 12 BGB .....	199
11.13	§ 1822 Nr. 13 BGB .....	200
<b>12</b>	<b>Schenkungen durch den Betreuer</b>	
12.1	Grundlagen .....	201
12.1.1	Sittlichkeitsschenkungen .....	202
12.1.2	Anstandsschenkung .....	202
12.1.3	Gelegenheitsgeschenke .....	203
12.1.3.1	Wunsch des Betreuten .....	203
12.1.3.2	Lebensverhältnisse .....	203
12.1.4	Schenkungen aus dem Hausrat .....	205
12.2	Schenkung und Untreuevorwurf .....	205
12.3	Wichtige Rechtsprechung .....	206
<b>13</b>	<b>Pflichten des Betreuers im Zusammenhang mit Erbfällen</b>	
13.1	Erbansprüche des Betreuten .....	208
13.1.1	Ermittlung des Nachlasses .....	208
13.1.2	Der überschuldete Nachlass .....	210
13.1.2.1	Ausschlagung der Erbschaft .....	210
13.1.2.1.1	Form der Ausschlagung .....	210
13.1.2.1.2	Wirkung der Ausschlagung .....	210
13.1.2.1.3	Ausschlagungsfrist .....	211

13.1.2.1.4	Verfahren zur Erbausschlagung .....	212
13.1.2.1.5	Anfechtung der Versäumung der Ausschlagungsfrist .....	212
13.1.2.1.6	Anfechtung der Ausschlagung .....	212
13.1.2.2	Möglichkeiten zur Begrenzung der Erbhaftung .....	213
13.2	Andere Ansprüche des Betreuten .....	214
13.2.1	Vermächtnis .....	214
13.2.2	Pflichtteil .....	214
13.3	Erbunwürdigkeit .....	215
13.4	Testamente in besonderen Lebenssituationen .....	216
13.5	Bestattung von Angehörigen Betreuter .....	217
13.6	Haftung gegenüber den Erben des Betreuten .....	218
13.7	Wichtige Rechtsprechung .....	218
<b>14</b>	<b>Der Betreute als Arbeitgeber</b>	
14.1	Verstoß gegen die sozialversicherungsrechtlichen Meldepflichten .....	221
14.1.1	Beschäftigungsverhältnis als Grundlage der Pflichtversicherung ..	221
14.1.2	Meldepflichten .....	223
14.1.3	Zahlung der Beiträge .....	224
14.1.4	Haftungsrechtliche Verantwortung .....	225
14.1.5	Meldung von Pflegepersonen nach dem SGB XI .....	226
14.1.6	Vertragliche Regelungen .....	227
14.2	Regelungen zur geringfügigen Beschäftigung (Minijobs) nach § 8 SGB IV .....	230
14.3.1	Grundlagen .....	230
14.3.2	Minijobs in privaten Haushalten .....	231
14.3.3	Gestaltung des Beschäftigungsverhältnisses .....	233
14.4	Zusammenfassung .....	238
<b>15</b>	<b>Betreuerpflichten nach Beendigung des Amtes</b>	
15.1	Rückgabe der Bestellungsurkunde .....	240
15.2	Rechenschaftspflicht und Schlussabrechnungspflicht .....	240
15.2.1	Vermögensherausgabe, Rechenschaftslegung, § 1890 BGB .....	241
15.2.2	Abrechnungspflicht gegenüber dem Betreuungsgericht, § 1892 BGB .....	242
15.2.3	Entlastung von der Verpflichtung zur Schlussabrechnung .....	243
15.3	Fortführung der Geschäfte nach dem Ende der Betreuung .....	245
15.4	Unaufschiebbare Angelegenheiten nach dem Tode des Betreuten .....	246
15.5	Die Bestattung des Betreuten .....	247
15.6	Wichtige Rechtsprechung .....	251

## Teil 2

# Wohnungsangelegenheiten

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	
1.1	Pflichten im Aufgabenkreis .....	257
1.2	Abgrenzung zur Vermögenssorge .....	257
<b>2</b>	<b>Anmieten und Vermieten von Wohnraum durch den Betreuer</b>	
2.1	Der Betreute als Mieter .....	258
2.2	Genehmigungspflicht .....	259
<b>3</b>	<b>Der Betreute als Vermieter</b>	
<b>4</b>	<b>Aufgabe von Wohnraum durch den Betreuer</b>	
4.1	Aufgabenkreis .....	262
4.2	Zulässigkeit der Wohnungskündigung gegen den Willen des Betroffenen .....	263
4.2.1	Wunschbefolgungspflicht .....	263
4.2.2	Zwangsbefugnisse .....	263
4.3	Das Genehmigungserfordernis des § 1907 Abs. 1 BGB .....	264
4.3.1	Anwendung auf Heimplätze, Wohngemeinschaften und andere Wohnformen .....	265
4.3.2	Sonderfälle .....	265
4.3.3	Zeitpunkt der Genehmigung .....	266
4.4	Das Genehmigungsverfahren .....	267
4.4.1	Anhörung .....	267
4.4.2	Verfahrenspfleger .....	268
4.4.3	Ärztliches Attest .....	268
4.4.4	Genehmigungskriterien .....	269
4.4.4.1	Freier Wille .....	269
4.4.4.2	Natürlicher Wille und Gefahr der Selbstschädigung .....	270
4.4.5	Die Genehmigungsentscheidung .....	271
4.4.5.1	Beschluss .....	272
4.4.5.2	Wirksamkeit .....	272
4.4.5.3	Folgen verzögerter Entscheidung .....	272
4.4.5.4	Erledigung der Hauptsache .....	273
<b>5</b>	<b>Wohnungsauflösung</b>	
5.1	Grundlagen .....	274
5.2	Haftung des Betreuers .....	274
5.3	Das Vorgehen im Einzelnen .....	275
<b>6</b>	<b>Wichtige Rechtsprechung</b>	
6.1	Anordnung der Betreuung .....	277
6.2	§ 1907 Abs. 3 BGB .....	277
6.3	Verzögerte betreuungsgerichtliche Genehmigung .....	277
6.4	Haftung für Unterlassung der Kündigung eines Mietvertrages .....	278

---

6.5	Kündigung des Heimvertrages .....	278
6.6	Genehmigungsverfahren .....	279
6.7	Beschwerderecht .....	279
<b>7</b>	<b>Sonderproblem: Die vermüllte Wohnung</b>	
7.1	Pflicht zur Sicherung des Wohnraumes .....	281
7.2	Kündigungsbegehren des Vermieters .....	281
7.3	Entmüllung .....	282
7.3.1	Pflicht zur Entmüllung .....	282
7.3.2	Ursachen des Vermüllungssyndroms .....	283
7.3.2.1	Charakteristische Merkmale der Erkrankung .....	283
7.3.2.2	Formen der Vermüllung .....	284
7.3.2.3	Zulässigkeit des Handelns gegen den Willen des Betreuten .....	285
7.3.2.4	Unterbringung zum Zwecke der Entmüllung .....	286
7.3.2.5	Problem des Zutrittes zur Wohnung .....	287
7.3.2.5.1	Allgemeines .....	287
7.3.2.5.2	Handeln in Notsituationen .....	289
7.3.2.5.3	Befugnisse der Ordnungsbehörden und des Gesundheitsamtes .....	289
7.4.	Wichtige Rechtsprechung .....	291
<b>8</b>	<b>Räumungsschutz nach der ZPO</b>	
8.1	Möglichkeiten des Räumungsschutzes in einem anhängigen Klageverfahren .....	292
8.1.1	Anwendungsbereich des Schutzes nach § 721 ZPO .....	292
8.1.2	Verfahren .....	292
8.2	Möglichkeiten des Räumungsschutzes nach Abschluss des Klageverfahrens .....	293
8.2.1	Bedeutung der Vorschrift .....	293
8.2.2	Anwendungsbereich .....	293
8.2.3	Voraussetzungen .....	294
8.2.3.1	Härte auf Grund ganz besonderer Umstände .....	294
8.2.3.2	Verstoß gegen die guten Sitten .....	294
8.4	Immobilienvollstreckung .....	295
	Verzeichnis der Checklisten und Muster .....	299
	Literatur .....	301
	Stichwörter .....	303