

# Merkblatt

## Zustimmungsbedürftige Geschäfte

---

### 1. Grundlagen der Zustimmungsbedürftigkeit

Die zustimmungsbedürftigen Geschäfte sind in Art. 416 ZGB aufgelistet. Die KESB kann aus wichtigen Gründen anordnen, dass ihr weitere Geschäfte zur Zustimmung unterbreitet werden.<sup>1</sup>

#### Zustimmung der KESB

Es braucht **keine** Zustimmung der KESB, wenn:

- die urteilsfähige betroffene Person selber handelt,<sup>2</sup> oder wenn
- die Beistandsperson mit dem Einverständnis der urteilsfähigen betroffenen Person handelt.<sup>3</sup>

Ist die betroffene Person urteilsunfähig oder ist ihre Handlungsfähigkeit mit Bezug auf das konkrete Geschäft eingeschränkt, handelt die Beistandsperson und braucht es die Zustimmung der KESB.<sup>4</sup>

Verträge zwischen der Beistandsperson und der betroffenen Person bedürfen immer der Zustimmung, ausser diese erteilt einen unentgeltlichen Auftrag.<sup>5</sup>

#### Urteilsfähigkeit

Oft geht aus den Umständen hervor, ob die betroffene Person mit Bezug auf das konkrete Geschäft urteilsfähig ist oder nicht. Von einer fehlenden Urteilsfähigkeit ist zum Beispiel bei einer fortgeschrittenen demenziellen Entwicklung auszugehen. Im Zweifel ist ein ärztlicher Bericht zur Urteilsfähigkeit hinsichtlich des konkreten Geschäfts einzuholen.

Beim konkreten Geschäft hat die Beistandsperson stets dem mutmasslichen Willen bzw. den Wünschen der betroffenen Person und deren Interessen gerecht zu werden.

#### Folgen der Zustimmungsbedürftigkeit

Bis zur Zustimmung bleibt das Geschäft in der Schwebe. Die andere Vertragspartei ist jedoch einseitig daran gebunden.

Die Zustimmung erfolgt in einem beschwerdefähigen Entscheid. Das Geschäft wird ab Rechtskraft dieses Entscheides für die betroffene Person verbindlich.

### 2. Vorgehen

Die Beistandsperson stellt der KESB einen begründeten Antrag, dem Geschäft zuzustimmen.<sup>6</sup> Dem Antrag sind der unterzeichnete und/oder öffentlich beurkundete Vertrag sowie weitere nötige Dokumente im Original beizulegen.

Die Beistandsperson hat sich im Antrag zur Urteilsfähigkeit und zum mutmasslichen Willen der betroffenen Person mit Bezug auf das konkrete Geschäft zu äussern. Zudem hat sie darzulegen, weshalb das Geschäft im Interesse der betroffenen Person erfolgt.

Im Antrag ist auszuführen, ob das Geschäft mit den Angehörigen besprochen wurde und welche Interessen oder Wünsche bestehen, welche berücksichtigt werden sollten.

---

## Dauervertrag über die Unterbringung

Sind Angehörige bereit und dazu in der Lage, ihre Zustimmung zu erteilen,<sup>7</sup> bedarf es keiner Zustimmung der KESB. Ist die betroffene Person fürsorglich untergebracht, kann kein Dauervertrag über die Unterbringung abgeschlossen werden.

## Erbeilungsvertrag

Ein Erbeilungsvertrag kommt allen Erbinnen und Erben zugute. Es wird daher empfohlen, diesen von einer spezialisierten Stelle ausarbeiten zu lassen (Bank, Treuhandbüro etc.) und die Kosten für die Ausarbeitung aus dem Nachlass zu bezahlen.

Dem Antrag sind die Steuererklärung per Todestag, ein allfälliges Erbschaftsinventar, der Entscheid betreffend die Testamentseröffnung (mit Kopie der letztwilligen Verfügung), ein allfälliger Ehe- und Erbvertrag, die Erbenbescheinigung, Verkehrswertschätzungen von Liegenschaften, Kontoauszüge und Rechnungsbelege (Todesfallkosten) beizulegen.

## Grundstücksgeschäfte (Kauf, Verkauf etc.)

Dem Antrag sind drei Originale des öffentlich beurkundeten Vertrags und eine Verkehrswertschätzung<sup>8</sup> beizulegen.

Nach erfolgter Zustimmung der KESB ist die Beistandsperson ermächtigt, bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung mitzuwirken. Die Handänderung als solche bedarf keiner Zustimmung der KESB.

Bei Grundstücksgeschäften im In- und Ausland kann die SKOS Richtlinie Liegenschaftenbesitz im In- und Ausland hilfreich sein.<sup>9</sup>

## Vermögensverwaltungsverträge

Dem Antrag sind drei Vermögensverwaltungsverträge im Original inkl. sämtlichen Beilagen zur Anlagestrategie, der aktuelle Vermögensbericht und das Budget beizulegen.

1 Art. 417 ZGB  
2 Art. 416 Abs. 1 ZGB  
3 Art. 416 Abs. 2 ZGB  
4 Art. 416 Abs. 1 ZGB  
5 Art. 416 Abs. 3 ZGB

6 Das Antragsformular ist auf [www.kesb-wa.ch](http://www.kesb-wa.ch) verfügbar  
7 Art. 382 Abs. 3 i.V.m. Art. 378 ZGB  
8 Nicht älter als 1 Jahr  
9 SKOS Richtlinie Liegenschaftsbesitz im In- und Ausland