

Eine transmortale Vollmacht erlischt, wenn der Bevollmächtigte den Vollmachtgeber allein beerbt

Der 15. Zivilsenat des OLG Hamm entschied am 10.01.2013 in einer Grundbuchsache, dass die Vollmacht des Erblassers, die über seinen Tod hinaus gelten soll (transmortale Vollmacht), erlischt, wenn der Bevollmächtigte Alleinerbe des Erblassers wird. Das Gericht bestätigte damit die erstinstanzliche Entscheidung des AG Rahden (OLG Hamm, Beschluss vom 10.01.2013 – Az.: 15 W 79/12).

Der Entscheidung lag zugrunde, dass die im April 2011 verstorbene Erblasserin ihrem Ehemann eine notarielle, transmortale Generalvollmacht erteilte. Nach dem Tod verschenkte der Ehemann ein zum Nachlass gehörendes Grundstück unter Verwendung der transmortalen, notariellen Generalvollmacht an den Cousin der Erblasserin und ließ es auf.

Dem Grundbuchamt selbst konnte der Ehemann jedoch nur eine Kopie des privatschriftlichen Testaments der Erblasserin vorlegen, aus dem seine Erbeinsetzung und ein Vermächtnis zugunsten des Cousins auf das übertragene Grundstück erkennbar war. Daraufhin lehnte das Grundbuchamt unter Verweisung auf die nach der Grundbuchordnung fehlend nachgewiesene Erbenstellung die beantragte Eigentumsumschreibung ab.

Gegen die Entscheidung des Grundbuchamtes legte der Ehemann Grundbuchbeschwerde ein, welche jedoch erfolglos blieb.

Der 15. Zivilsenat des OLG Hamm bestätigte die Auffassung des Grundbuchamtes, dass der Ehemann seine Erbenstellung nach den Vorschriften der Grundbuchordnung nachzuweisen hat, bevor er über das zum Nachlass gehörende Grundstück verfügen kann. Auf die von der Erblasserin vor dem Tod erteilte transmortale Vollmacht kann sich der Ehemann nicht berufen.

Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht nach § 164 BGB setzt voraus, dass der bevollmächtigte Vertreter nicht personengleich mit dem Vollmachtgeber ist. Aus diesem Grund erlischt die transmortale Vollmacht, wenn der Bevollmächtigte den Vollmachtgeber allein beerbt. Der Ehemann muss daher dem Grundbuchamt seine Erbenstellung mit einem Erbschein nachweisen, nachdem er eine öffentlich beglaubigte, letztwillige Verfügung der Erblasserin ebenfalls nicht vorlegen konnte, welche den Formerfordernissen des Grundbuchverfahrens gedient hätte.

Sollten Sie Fragen zu diesem Thema haben, stehe ich Ihnen jederzeit gern telefonisch unter 0341-3378021 (Leipzig) oder 034297-162400 (Großpösna) zur Verfügung. Ihre Frau Mandy Turowski, Rechtsanwältin