

Grundstücksübertragung an minderjährige Tochter: § 107 BGB und § 181 BGB

Minderjährigenrecht

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Beteiligte

- Veit Veistenauer (V): verwitwet; Vater der Stephanie; Eigentümer des Grundstücks
- Stephanie Veistenauer (S): 17 Jahre alt; minderjährige Tochter des V
- Michael Veistenauer (M): 19 Jahre alt; Stephanies Freund
- Steven Veistenauer: gemeinsamer Sohn der S und M; gerade ein Jahr alt
- Ernst Klug (E): Notar
- Dieter Dorn (D): Pächter des Grundstücks (in der Abwandlung)

Geschehen

Fall „Festrede zum ersten Geburtstag“

V möchte die junge Familie absichern. Bei seiner Festrede zum ersten Geburtstag des Steven erklärt er, dass er seiner Tochter S das Grundstück Kaiser-Wilhelm-Straße 43 in Berlin zu einem besonders günstigen Preis übertragen wolle. Da die Zeiten unsicher seien, wolle er die Möglichkeit behalten, von der Übertragung wieder loszukommen — vor allem, falls das Grundstück an Dritte weiterveräußert würde. Das Grundstück solle in Familienhand bleiben; als nächste Eigentümer kämen nur S und anschließend deren Kinder in Betracht.

Das Grundstück ist mit einer ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

Frage 1 — Übertragung gegen einen besonders günstigen Preis

Obersatz

Die Eigentumsübertragung erfolgt nach §§ 873 I, 925 I 1 BGB durch Auflassung und Eintragung. V will im eigenen Namen als Veräußerer und zugleich als Vertreter der minderjährigen S handeln (§§ 164 ff. BGB).

Voraussetzungen

- Wirksame Stellvertretung der S durch V
- Kein Verstoß gegen das Insichverbot der §§ 1629 II 1, 1795 II, 181 BGB
- Wirksamer schuldrechtlicher Vertrag (für die Auflassung über § 925 II BGB unbeachtlich, für die Vertretung iSv § 181 BGB aber relevant)
- Eintragung im Grundbuch

Subsumtion

Vertretungsmacht

Definition

Die gesetzliche Vertretungsmacht des V folgt aus §§ 1626 I 1, 1629 I 1, 1680 I BGB. Die Ausnahmen des § 1643 I iVm § 1821 Nr. 1 und Nr. 5 BGB greifen nicht: § 1821 Nr. 1 BGB ist nicht einschlägig, weil S nicht verfügt, sondern Begünstigte ist; § 1821 Nr. 5 BGB betrifft nur das schuldrechtliche Kausalgeschäft, nicht den dinglichen Erwerbsakt.

Damit ist V grundsätzlich umfassend ...

... die vollständige Musterlösung ist im [juralernen.de-App-Modus](#) freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit [juralernen.de](#) bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ juralernen.de

Quelle: <https://juralernen.de/klausuren/grundstuecksuebertragung-an-minderjaehrige-tochter-107-bgb-und-181-bgb>
Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.