

LKP Recht 3/2023

Betreuungsrecht Notvertretungsrecht unter Eheleuten Vorsorgevollmacht ab 18 Jahren

Etwa 1,25 Mio. Menschen in Deutschland stehen unter gesetzlicher Betreuung. Diese kann vom Betroffenen selbst oder z.B. auch von einem Angehörigen oder einem Dritten veranlasst werden, falls ein Mensch nicht mehr in der Lage sein sollte, seinen Alltag zu bewältigen.

Das gesetzliche Betreuungsrecht wurde zum 01.01.2023 reformiert. Im Mittelpunkt der Reform stand die Stärkung der Rechte des Betreuten. Dessen Wunsch und Wille soll so weit als möglich umgesetzt werden und der Betreuer darf und soll von seiner Vertretungsmacht nur Gebrauch machen, soweit dies erforderlich ist.

Erstmals geregelt wurde das **Notvertretungsrecht für Eheleute**. Diese haben nun ein beschränktes Recht auf gegenseitige Vertretung in **Angelegenheiten der Gesundheitsorge**. Es kommt zur Anwendung, wenn ein Ehegatte aufgrund von Bewusstlosigkeit oder Krankheit seine Angelegenheiten nicht mehr erledigen kann und bezieht sich insbesondere auf die Einwilligung in ärztliche Eingriffe und den Abschluss von Behandlungsverträgen. Dieses Notvertretungsrecht ist aber zeitlich auf maximal sechs Monate begrenzt.

Besser ist es daher, wenn dieses Notvertretungsrecht erst gar nicht benötigt wird, weil der Betroffene bereits eine **Vorsorgevollmacht** auf eine ihm vertraute Person ausgestellt hat. Oft entwickelt man hierfür erst im fortgeschrittenen Alter ein Problembewusstsein. Dabei können auch junge Menschen einen Schicksalsschlag erleiden und von heute auf morgen auf eine Vertretung angewiesen sein. Jeder sollte sich daher frühzeitig Gedanken machen, wer als Bevollmächtigter in Betracht kommt.

Zu empfehlen ist daher **für jeden ab 18 Jahre eine Vorsorgevollmacht** zu erstellen. Bis zur Volljährigkeit sind die Eltern verantwortlich und können das Kind noch gesetzlich vertreten.

Wohnungseigentumsrecht „Beschlusszwang“ für bauliche Veränderungen des Gemeinschaftseigentums

Es ist ein Dauerbrenner in Wohnungseigentümergemeinschaften: der einzelne Wohnungseigentümer nimmt eigenmächtig bauliche Veränderungen vor, ohne sich diese zuvor genehmigen zu lassen.

In dem am 17.03.2023 veröffentlichten Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) hatte ein Wohnungseigentümer damit begonnen, in dem ihm zur Sondernutzung, also zur alleinigen Nutzung, zugeordneten Gartenteil einen Swimmingpool zu errichten. Ein anderer Wohnungseigentümer hatte dagegen auf Unterlassung geklagt und in allen Instanzen Recht bekommen. Denn laut Bundesgerichtshof muss ein Wohnungseigentümer, der eine in der **Gemeinschaftsordnung nicht vorgesehene bauliche Veränderung** vornehmen will, stets einen **Gestattungsbeschluss** (gemäß § 20 Abs. 1 WEG) herbeiführen, ehe mit der Baumaßnahme begonnen wird. Das gilt selbst dann, wenn kein Wohnungseigentümer in rechtlich relevanter Weise beeinträchtigt wird.

Damit ist also bei geplanten baulichen Veränderungen des Gemeinschaftseigentums folgendes Verfahren zwingend einzuhalten:

- **vor Beginn der Baumaßnahme ein Gestattungsbeschluss in der WEG-Versammlung herbeiführen;**
- **bei Ablehnung des Beschlusses Beschlussersetzungsklage (gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG) erheben.**

Wird dieses Verfahren nicht eingehalten, haben die Mitigentümer einen Unterlassungsanspruch gem. § 1004 BGB. Vorteil dieses Verfahrens: mit Bestandskraft des gestattenden Beschlusses (bzw. Rechtskraft des Urteils) steht zwischen den Wohnungseigentümern - ebenso wie im Verhältnis zu deren Rechtsnachfolgern - fest, dass die bauliche Veränderung zulässig ist.