

ao.Univ-Prof. Dr. Michael Ganner  
Universität Innsbruck – Institut für Zivilrecht

Innrain 52, Christoph-Probst-Platz, A-6020 Innsbruck

☎ ++43/512/507-8108

Fax ✉ ++43/512/507-2822

e-mail: michael.ganner@uibk.ac.at



**Betrifft:** Stellungnahme zur Grundbuchs-Novelle 2007

**Vorschlag:** Vorsorgevollmachten sollen von der Befristung des § 31 Abs 6 GBG ausgenommen werden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Normierung der Vorsorgevollmacht in den §§ 284f-h ABGB wurde übersehen, dass nach § 31 Abs 6 GBG Vollmachten nur drei Jahre lang gelten. Ausgenommen davon sind nur Spezialvollmachten, für die jedoch Voraussetzung ist, dass sie den Vertragspartner und die wesentlichen Vertragsbestimmungen enthalten, wozu bei entgeltlichen Geschäften jedenfalls auch der Kaufpreis zählt.

Dadurch wird das neu geschaffene Institut der Vorsorgevollmacht in seiner Funktion stark eingeschränkt. Ich schlage daher vor, Vorsorgevollmachten von der Befristung des § 31 Abs 6 GBG auszunehmen, zB durch Anfügung folgenden Satzes an § 31 Abs 6 GBG: „Die Befristung gilt nicht für Vorsorgevollmachten im Sinne der §§ 284f-h ABGB.“

Eine Einschränkung auf den Fall, dass bereits der Verlust der Geschäftsfähigkeit eingetreten sein muss (vergleichbar mit der diesbezüglichen Regelung bei der Patientenverfügung, wonach eine Erneuerung alle 5 Jahre nur bei weiter bestehender Einsichts- und Urteilsfähigkeit erforderlich ist), scheint mir nicht notwendig zu sein, weil eine Vorsorgevollmacht, die auch die außergewöhnliche

Vermögensverwaltung umfasst – und das wird bei Liegenschaftsangelegenheiten regelmäßig der Fall sein – bei einem Rechtsanwalt, Notar oder vor Gericht mit entsprechender rechtlicher Belehrung erstellt werden muss.

(Das Gleiche gilt auch für § 24 Abs 2 WEG. Auch hier sollte die Vorsorgevollmacht von der Befristung ausgenommen werden.)

Diese Forderung wurde auch im Schrifttum bereits mehrmals erhoben; siehe:

- Barth/Ganner, Wie errichte ich eine Vorsorgevollmacht?, ÖJZ 2007, 490.
- Bart/Ganner, Handbuch des Sachwalterrechts (2007; Linde), 343 f.
- Jud/Seidl, Grundbuchsrechtliche Hürden der Vorsorgevollmacht?, ecolex 2007, 495.