

**Kindes- und
Erwachsenenschutzbehörde (KESB)
Geschäftsleitung**

MERKBLATT

Liegenschaftsverkäufe

Liegenschaftsverkäufe, an welchen eine betreute Person als Allein-, Mit- oder Gesamteigentümer beteiligt ist, bedürfen der Zustimmung durch die örtlich zuständige Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde, wenn der Beistand oder die Beiständin in Vertretung der betroffenen Person handelt. Der Eintrag in das Grundbuch kann erst nach Rechtskraft des Zustimmungsentscheides der KESB erfolgen.

Wie kann die Beiständin oder der Beistand die Zustimmung erlangen?

- Durch die verbeiständete Person, sofern die Beistandschaft die Handlungsfähigkeit der urteilsfähigen betroffenen Person nicht einschränkt.
- Durch die örtlich zuständige KESB, sofern die verbeiständete Person die Zustimmung wegen eingeschränkter Handlungsfähigkeit nicht rechtsgültig geben kann.
- Für Rechtsgeschäfte zwischen dem Beistand/der Beiständin und der verbeiständeten Person ist immer die Zustimmung der KESB erforderlich.



Wie muss die Beiständin/der Beistand bei einem anstehenden Liegenschaftsverkauf, bei welchem die KESB zustimmen muss, vorgehen?

- Fragen frühzeitig mit der örtlich zuständigen PriMa-Fachstelle oder KESB klären. Allenfalls das Geschäft mit dem zuständigen instruierenden Behördenmitglied der KESB vorbesprechen.
- Zusammenstellen der Entscheidungsgrundlagen für die KESB
 - Begründeter Antrag, aus dem klar hervorgeht, warum der Verkauf im Interesse der verbeiständeten Person liegt und welche Haltung sie dazu hat. Ist die verbeiständete Person in Bezug auf den Liegenschaftsverkauf nicht urteilsfähig, muss dies im Antrag erwähnt sein.
 - Zusammenstellung und Angaben betreffend die Ausschreibung des Liegenschaftsverkaufs (Inserate, Fotozusammenstellung, Verkaufsunterlagen), das Auswahlverfahren der Kaufinteressenten und Inhalte über die Verkaufsverhandlung (Offerten, Korrespondenz, Notizen über die Verhandlungen usw.). Für die KESB muss beim Freihandverkauf nachvollziehbar sein, welche Angebote aufgrund welcher Ausschreibung eingereicht worden sind, ansonsten kann die KESB die öffentliche Versteigerung verlangen.
 - Aktuelle Verkehrswertschätzung. Ist die Verkehrswertschätzung älter als ein Jahr, muss eine schriftliche Bestätigung des Schätzers vorliegen, dass die eingereichte Schätzung noch aktuell ist.
 - Liegt der erzielbare Verkaufspreis deutlich unter dem geschätzten Verkehrswert, müssen zusätzlich eine schriftliche Erklärung des Schätzers und konkrete schriftliche Nachweise der Verkaufsbemühungen eingereicht werden.
 - Von einer Notarin/einem Notar öffentlich beurkundeter Vertrag, enthaltend die Vorbehaltsklausel betreffend die Zustimmung der KESB.

- Einreichen sämtlicher Unterlagen an die KESB.
- Entscheid der KESB abwarten.

Mehr Informationen auf www.be.ch/kesb (inkl. KESB-Zuständigkeiten pro Gemeinde des Kantons Bern)

28.06.2017 / GL KESB