

Schriftliche Gesamtprüfung aus Bürgerlichem Recht

6.10.2025

Die 82-jährige **Anna** lebt seit vielen Jahren in Innsbruck. Sie leidet an einer fortschreitenden Demenz. Ein ärztliches Gutachten vom 1. Februar 2024 bescheinigt, dass sie jedenfalls ab diesem Zeitpunkt nicht mehr in der Lage war, andere als einfache Geschäfte des täglichen Lebens zu verstehen. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 1. März 2024 wurde die Innsbrucker Rechtsanwältin Dr. Sofia Alvarez zur gerichtlichen Erwachsenenvertreterin bestellt. Ihr Wirkungsbereich umfasst die Vertretung in sämtlichen vermögensrechtlichen Angelegenheiten.

Am 10. März 2024 schloss Anna – ohne Wissen von Dr. Alvarez – in Bozen einen notariellen Kaufvertrag mit gleichzeitiger Aufsandungserklärung mit dem dort ansässigen **Luigi** über ihr Haus in Innsbruck ab. Der Kaufpreis beträgt 900.000 €. Luigi wusste, dass Anna schwer dement und für sie eine gerichtliche Erwachsenenvertreterin bestellt war; gleichwohl schloss er den Vertrag ab. Am 12. März 2024 überwies er den gesamten Kaufpreis von 900.000 € auf Annas Konto. Anna behob 50.000 € und verwendete diesen Betrag für Geschenke an unbekannte Dritte; 850.000 € sind noch vorhanden. Am 25. März 2024 übergab Anna persönlich die Hausschlüssel. Am 15. April 2024 ließ sich Luigi als Eigentümer im Grundbuch eintragen. Als Dr. Alvarez am 30.08.2024 von Luigis Eintragung im Grundbuch erfährt, verlangt sie von diesem die Rückabwicklung. Dieser möchte davon nichts wissen, verlangt aber behelfsweise die gezahlten € 900.000 zurück.

Im Haus verblieben wertvolle Möbel der **Anna**. Der Kaufvertrag über das Haus enthielt dazu keine Bestimmung. **Luigi**, der ein Möbelgeschäft in Bozen betreibt, verbrachte die Möbel in sein Geschäft. Am 6. Juli 2024 besuchte der in Innsbruck wohnhafte **Johann** Bozen. In Luigis Geschäft kaufte Johann die antiken Möbel zum Schätzwert von € 40.000 für seinen Privathaushalt. Vereinbart wird die Lieferung nach Innsbruck durch Luigi und die Zahlung mittels Überweisung nach Übergabe in Innsbruck. Die Übergabe fand am 10. Juli 2024 statt. Dr. Alvarez verlangt von Johann die Rückgabe der Möbel, behelfsweise die Herausgabe des Schätzwertes von 40.000 EUR.

Bestehen die erhobenen Ansprüche – ohne Berücksichtigung der Auslandsberührungen – zu Recht?