

Immobilienverkauf: So wichtig sind die Vollmachten!

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über die Bedeutung von Vollmachten.

Gute Vorsorge ist in allen Bereichen des Lebens hilfreich - und bisweilen notwendig. Auch wer sich aktuell in einer sicheren Lebenssituation wähnt, sollte stets vor Augen haben, dass sich daran durch Unfall, Krankheit oder Alter etwas ändern kann. Dann muss

Was viele nicht wissen: Die Vorsorgevollmacht deckt Immobiliengeschäfte nicht ab!

im Zweifel häufig leider auch die eigene Immobilie zu Geld gemacht werden. Häufigster Fall in der Praxis ist die Pflegebedürftigkeit des Immobilieneigentümers, die oft dazu führt, dass der Betroffene den Immobilienverkauf nicht mehr selbst abwickeln kann. In einer guten Position sind dann Immobilienbesitzer, die umfassend und rechtssicher vorgesorgt haben.

Denn einem Irrtum sitzen selbst diejenigen häufig auf, die sich schon mit den oben beschriebenen Eventualitäten beschäftigt haben: Zwar steigt die Verbreitung von so genannten Vorsorgevollmachten in der deutschen Bevölkerung kontinuierlich an. Mit einer

solchen Vollmacht wird eine Person der Wahl in die Lage versetzt, stellvertretend zu handeln und Entscheidungen zu treffen - und zwar immer dann, wenn der Vollmachtgeber selbst dazu nicht mehr in der Lage ist (z.B. wegen Krankheit oder Demenz). Diese Vollmachten sind durch einfache Unterschrift gültig. Hier folgt jedoch das große ABER: Ausdrücklich nicht abgedeckt mit einer solchen Vollmacht sind Immobiliengeschäfte.

Wenn der Bevollmächtigte Immobilien verkaufen, verwalten oder einen Darlehensvertrag aufnehmen soll, ist eine notarielle Vollmacht zwingend notwendig - und zwar am Besten als sogenannte notarielle Generalvollmacht. Selbst-

verständlich können General- und Vorsorgevollmacht auch auf unterschiedliche Personen ausgestellt werden. Wichtig dabei ist vor allen Dingen, dass diese Vollmachten nur Personen erteilt werden sollte, zu denen man großes Vertrauen hat, denn insbesondere mit der Generalvollmacht kann der Bevollmächtigte sofort frei über das gesamte Vermögen des Betroffenen verfügen, ohne sich mit diesem abstimmen zu müssen.

Übrigens: Liegt überhaupt keine Vollmacht vor und der Betreuungsfall tritt ein, wird ein gerichtlicher Betreuer bestellt und die Angehörigen verlieren ihre Einflussmöglichkeiten. Außerdem fallen für den Betreuer Kosten an, die vom Betreuten zu übernehmen sind.



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

Zur Sicherheit kann der Vollmachtgeber selbstverständlich dem Bevollmächtigten die erteilten Vollmachten jederzeit wieder entziehen. In diesem Fall muss von dem Bevollmächtigten das Original oder die Ausfertigungen der Vollmacht zurückverlangt werden. Außerdem muss dem Notar, der die Vollmacht beglaubigt oder beurkundet hat, der Widerruf mitgeteilt werden.

Doch auch jenseits von Krankheit und Tod können Vollmachten bei Immobiliengeschäften wichtig werden. Manchmal können Käufer und Verkäufer einfach nicht gemeinsam zum Notartermin erscheinen: Zum Beispiel, wenn die Verkäuferseite eine Erbengemeinschaft ist. Oder wenn Käufer oder Verkäufer sehr weit entfernt voneinander wohnen. Auch in diesen Fällen kann ein Bevollmächtigter das Geschäft abschließen - wenn seine Vollmacht notariell beglaubigt ist.

INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 945 801, www.vollmer-moebius.de
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de