

08.12.2017 – 15:10 Uhr

Auf eine notarielle Vorsorgevollmacht sollten Immobilieneigentümer nicht verzichten

Köln (ots) - Wenn sich jemand nach einem Unfall, infolge einer Krankheit oder auf Grund seines Alters nicht mehr selbst um seine Angelegenheiten kümmern kann, greift ihm im Alltag oftmals die Familie unter die Arme. Doch es braucht auch jemanden, der in einer solchen Situation rechtliche Entscheidungen für ihn treffen kann. Will man ein gerichtliches Betreuungsverfahren vermeiden, muss hierfür rechtzeitig eine Vorsorgevollmacht errichtet werden. Während im Alltag oft eine einfache schriftliche Vollmacht ausreicht, genügt diese unter anderem dann nicht mehr, wenn es um Immobilien geht. Ein Fall aus Bonn verdeutlicht, wie brisant das für die ganze Familie sein kann.

Eine ältere Dame konnte auf Grund einer fortgeschrittenen Demenz nicht mehr alleine in ihrem Haus wohnen. Um die erheblichen Kosten für die professionelle Pflegeeinrichtung bezahlen zu können, wollten die Kinder das Haus der Mutter verkaufen. Die ältere Dame hatte für diesen Fall vermeintlich vorgesorgt und frühzeitig von Hand eine Generalvollmacht verfasst, in der sie ihre Kinder zu ihren Bevollmächtigten eingesetzt hatte. Als die Kinder mit dieser Generalvollmacht den Kaufvertrag über das Haus abschließen wollten, mussten sie jedoch feststellen, dass die handgeschriebene Vollmacht hierfür nicht ausreicht. "Für Immobiliengeschäfte ist eine Vollmacht erforderlich, die von einem Notar beurkundet oder zumindest beglaubigt worden ist", erläutert Notar Michael Uerlings, Pressesprecher der Rheinischen Notarkammer. "Eine handschriftliche Generalvollmacht reicht hierfür nicht aus."

Bei der notariellen Beurkundung einer Vorsorgevollmacht erfragt der Notar im Gespräch mit dem Vollmachtgeber dessen Willen, klärt den Sachverhalt und belehrt ihn über die rechtliche Tragweite der in der Vorsorgevollmacht enthaltenen Erklärungen. Bei der öffentlichen Beglaubigung einer Vorsorgevollmacht bestätigt der Notar demgegenüber lediglich die Unterschrift des Erklärenden unter dem Vollmachtstext. "Die notarielle Beurkundung ist der optimale Weg, um rechtssicher eine Vorsorgevollmacht zu errichten, die die individuellen Bedürfnisse und Wünsche des Vollmachtgebers berücksichtigt", betont Notar Uerlings. Die wohl wichtigste Frage bei der Gestaltung einer Vorsorgevollmacht ist die sorgfältige Auswahl des Bevollmächtigten durch den Vollmachtgeber: "Für eine Vorsorgevollmacht muss ein entsprechendes Vertrauensverhältnis zum Bevollmächtigten bestehen, damit sich der Vollmachtgeber darauf verlassen kann, dass die Vollmacht auch in seinem Sinne ausgeübt wird", rät Notar Uerlings.

In dem Fall der alten Dame aus Bonn war die Errichtung einer notariellen Vollmacht auf Grund ihrer fortgeschrittenen Demenz nicht mehr möglich. In einer solchen Situation muss dann trotz der Vorsorgevollmacht ein gerichtlicher Betreuer bestellt werden, der den Verkauf der Immobilie durchführt. Nach dem Abschluss des Kaufvertrages ist zusätzlich eine Genehmigung durch das Betreuungsgericht erforderlich. "Dieses Genehmigungsverfahren ist sehr zeitaufwendig," erläutert Notar Uerlings. Das Gericht muss die Konditionen des Kaufvertrages prüfen und sich daneben auch die Angemessenheit des Kaufpreises gutachterlich bestätigen lassen. Erst wenn feststeht, dass der Kaufvertrag dem Wohl des Betreuten entspricht, wird die Genehmigung erteilt. Im Fall der alten Dame aus Bonn hat dieses Verfahren mehrere Monate in Anspruch genommen. In dieser Zeit musste die Familie die erheblichen Pflegekosten aus eigenen Mitteln tragen. "Die frühzeitige Erstellung einer notariellen Vorsorgevollmacht ist daher ein wesentliches Element der Vorsorge - nicht nur im Alter", rät Notar Uerlings.

Pressekontakt:

Notar Michael Uerlings
Rheinische Notarkammer
Gustav-Römer-Haus
Burgmauer 53
50667 Köln

Tel.: +49 221 257 52 91
Fax: +49 221 257 53 10
Email: info@rhnotk.de
Web: <http://www.rhnotk.de>

Original-Content von: Hamburgische Notarkammer, übermittelt durch news aktuell
Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.de/pm/107955/3810744> abgerufen werden.