

## II. Spezialvollmachten im Gesellschafts- und Handelsrecht

### 1. Gründungsvollmacht für eine Personengesellschaft (kurz)

Ich, . . . . ., erteile hiermit . . . . .<sup>2</sup> Vollmacht, mich beim Abschluss eines Gesellschaftsvertrags mit . . . . . über die Errichtung einer offenen Handelsgesellschaft unter der Firma . . . . . mit Sitz in . . . . . in jeder Weise und unter beliebigen Bestimmungen zu vertreten. Auch ist dem Bevollmächtigten gestattet, meine Vertretungsberechtigung auszu-schließen/meine alleinige/Mit-Geschäftsführungsbefugnis zu vereinbaren. Der Bevoll-mächtigte ist ferner zur Durchführung der Anmeldung der Gesellschaft zum Handelsregister befugt.<sup>3</sup>

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift

### 2. Gründungsvollmacht für eine Aktiengesellschaft (kurz)

Ich, . . . . . erteile . . . . . ohne jede Einschränkung Auftrag und Vollmacht, mich bei Grün-dung der . . . . . – AG zu vertreten und für mich Aktien bis zum Nennbetrag von . . . . . Euro zu übernehmen.

Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Zur Übertragung der Vollmacht ist er dagegen nicht berechtigt.

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift<sup>4</sup>

2 Bevollmächtigter kann auch ein Minderjähriger, der das 7. Lebensjahr vollendet hat, oder eine sonst in der Geschäftsfähigkeit beschränkte Person sein (§ 165 BGB). Die einer solchen Person erteilte Vollmacht wird bereits mit dem Zugang an sie wirksam. Die Vollmacht braucht also nicht etwa zuvor ihrem gesetzlichen Vertreter zuzugehen. Im Allgemeinen ist aber die Bevollmächtigung eines Minderjährigen nicht empfehlenswert, es sei denn, er stünde bereits vor der Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres).

3 Bevollmächtigt wurde auch zur Anmeldung der Personengesellschaft zum Handelsregister. Die Vollmacht, die zur Anmeldung zum Handelsregister befugt, macht notarielle Beglaubigung der Unterschrift des Vollmachtgebers erforderlich (§ 12 Abs. 1 Satz 2 HGB). Unterschriftsbeglaubigung ist auch dann erforderlich, wenn in die Personengesellschaft ein Grundstück eines Gesellschafters eingebracht werden soll. Für die Vollmacht zur Gründung einer „Kommanditgesellschaft“ gilt sinngemäß das Gleiche. Nur ist zu beachten, dass der Kommanditist zur Vertretung der Gesellschaft nicht befugt ist. Es könnte ihm aber Prokura erteilt werden.

Die Vollmacht kann ferner bei Gründung einer „Partnerschaftsgesellschaft für Angehörige freier Berufe“ verwendet werden. Eine solche wird ins „Partnerschaftsregister“ eingetragen.

4 Notarielle Unterschriftsbeglaubigung ist erforderlich (§ 23 Abs. 1 AktG).

### 3. Gründungsvollmacht für eine GmbH (kurz)

Ich, . . . . . bevollmächtige . . . . ., mich bei Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma . . . . . (wobei dieser Name jedoch auch durch Zusätze ergänzt oder insgesamt geändert werden darf) zu vertreten und für mich eine Stammeinlage von Euro . . . . . zu übernehmen. Die Vollmacht berechtigt ferner dazu, für mich sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die zur Gründung dieser Gesellschaft, zur Bestellung der Geschäftsführer und überhaupt zur Eintragung im Handelsregister erforderlich sind.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt. Die Vollmacht ist übertragbar, es können auch Unterbevollmächtigte bestellt werden. Der Bevollmächtigte kann auch die Vollmachtsübertragung widerrufen. Die Vollmacht erlischt nicht durch Tod des Vollmachtgebers.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>5</sup>

### 4. Gründungsvollmacht für eine GmbH (ausführlich)

Ich, . . . . . erteile . . . . . – nachstehend „Bevollmächtigter“ genannt – Vollmacht, mich bei der Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma . . . . . (wobei dieser Name jedoch auch durch Zusätze ergänzt oder insgesamt geändert werden darf) und dem Sitz in . . . . . zu vertreten und für mich einen Geschäftsanteil von Euro . . . . . zu übernehmen. Die Vollmacht berechtigt ferner dazu, für mich sämtliche Erklärungen im weitesten Sinne abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die zur Gründung dieser Gesellschaft, zur Bestellung der Geschäftsführer und überhaupt zur Eintragung im Handelsregister im weitesten Sinne erforderlich sind.

Weiter erteile ich für mich und meine Rechtsnachfolger dem Bevollmächtigten die Vollmacht, sämtliche gesellschaftsrechtlichen Angelegenheiten und Handelsregisterangelegenheiten für mich, welche die vorgenannte noch zu gründende Gesellschaft betreffen, vorzunehmen.

5 Der Bevollmächtigte kann den notariell zu beurkundenden GmbH-Gesellschaftsvertrag nur auf Grund einer notariell beglaubigten oder beurkundeten Vollmacht für den Vollmachtgeber abschließen (§ 2 Abs. 2 GmbHG). Soll der Vollmachtgeber selbst Geschäftsführer der GmbH werden, empfiehlt sich, dem Absatz 1 des Musters Folgendes anzufügen, sofern die entsprechenden Voraussetzungen auch vorliegen: „Die Vollmacht berechtigt auch zu meiner Vertretung bei Anmeldungen zum Handelsregister und bei meiner Bestellung zum Geschäftsführer. Ich versichere, dass keine Umstände vorliegen, die meiner Bestellung zum Geschäftsführer auf Grund einer Straftat nach §§ 283 bis 283 d des Strafgesetzbuchs oder wegen einer Berufs- oder Gewerbeuntersagung i.S. des § 6 Abs. 2 Satz 3 GmbHG entgegenstehen und dass mich der meine Unterschrift beglaubigende Notar über meine unbeschränkte Auskunftspflicht gegenüber dem Registergericht belehrt hat. Mein Bevollmächtigter kann zu gegebener Zeit auch versichern, dass die Stammeinlagen wie folgt geleistet sind: . . . . . (ausführen) und dass diese Leistungen endgültig zu meiner freien Verfügung als Geschäftsführer stehen und das Anfangskapital über den Gründungsaufwand hinaus nicht durch Schulden belastet ist“.

Der Bevollmächtigte ist in diesem Zusammenhang zur Vertretung in allen Angelegenheiten des Vollmachtgebers sowohl bei Gerichten und anderen Behörden als auch natürlichen und juristischen Personen des Privat- und Gesellschaftsrechts und des öffentlichen Rechts berechtigt, soweit eine Vertretung gesetzlich zulässig ist.

Der Bevollmächtigte ist dabei auch zu folgenden Angelegenheiten berechtigt, die jedoch nur beispielhaft und nicht abschließend genannt sind:

- a) Anmeldungen zum Handelsregister jeglicher Art;
- b) Kapitalerhöhungen und Erklärungen zwecks Übernahme des erhöhten Kapitals;
- c) Satzungsänderungen jeder Art von Gesellschaften, an denen der Vollmachtgeber beteiligt ist und Abgabe aller hierzu und zur Durchführung erforderlichen Erklärungen;
- d) Veräußerung oder Erwerb von Geschäftsanteilen und Abschluss der dazu erforderlichen schuldrechtlichen Verträge;
- e) Beschlüsse an Gesellschaften allgemein, an denen der Vollmachtgeber beteiligt ist, und insbesondere an Beschlüssen, die die Umwandlung eines Unternehmens zum Inhalt haben und Abgabe aller hierzu und zur Durchführung erforderlichen Erklärungen, sowie Beschlüsse, welche die Liquidation und Beendigung betreffen;
- f) Das Stimmrecht für mich auszuüben oder ausüben zu lassen.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere auch berechtigt, bis zur Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister den Gesellschaftsvertrag wieder zu ändern, Geschäftsführer wieder abzuberufen, neu zu bestellen und deren Vertretungsbefugnis zu regeln, dazu an Gesellschaftsversammlungen teilzunehmen und das Stimmrecht für mich auszuüben.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist Befreiung erteilt, sodass der Bevollmächtigte befugt ist, Rechtsgeschäfte im Namen des Vollmachtgebers mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten vorzunehmen.

Die Erteilung von Untervollmachten – auch mit Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB – ist zulässig. Der Bevollmächtigte kann auch die Vollmachtsübertragung widerrufen.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod oder eine Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers.

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift

## 5. Stimmrechtsvollmacht<sup>6</sup>

Ich, . . . . ., bevollmächtige . . . . ., für mich in der Gesellschafterversammlung der Firma . . . . . mit Sitz in . . . . ., die voraussichtlich am . . . . . stattfindet, das Stimmrecht aus meinen Geschäftsanteilen von Euro . . . . . auszuüben.

Sollte in der Gesellschafterversammlung eine Erhöhung des Stammkapitals beschlossen werden, so ist mein Bevollmächtigter auch befugt, für mich eine neue Stammeinlage bis zu Euro . . . . . auf das zu erhöhende Stammkapital zu übernehmen.

Die Beschränkungen des § 181 BGB gelten für meinen Bevollmächtigten nicht.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>7</sup>

## 6. Handlungsvollmacht<sup>8</sup>

Ich, . . . . ., Alleininhaber der im Handelsregister des Amtsgerichts . . . . . eingetragenen (*Buchhandlung unter der Firma . . . . . e.K. in . . . . .*), erteile . . . . . für meinen Betrieb hiermit Handlungsvollmacht (§ 54 HGB). Die Vollmacht ist zugleich Inkassovollmacht; sie ermächtigt jedoch nicht zu Grundstücksgeschäften.

6 Diese Stimmrechtsvollmacht (Satz 1 und 3) kann auch für OHG, KG oder andere Gesellschaften übernommen werden. Bei Einladungen zur AG-Hauptversammlung wird meist von der Gesellschaft ein Vordruck geliefert oder *online* angeboten.

7 Die reine Stimmrechtsvollmacht bedarf keiner Unterschriftsbeglaubigung. Falls sich die Erklärung des Bevollmächtigten bei einer GmbH aber auf die Übernahme der auf das erhöhte Kapital zu leistenden Stammeinlage – wie Satz 2 – bezieht, ist notarielle Beglaubigung der Unterschrift erforderlich (§ 55 Abs. 1 GmbHG).

8 Die Handlungsvollmacht erstreckt sich gesetzlich auf den Betrieb eines Handelsgewerbes oder auf bestimmte, zu einem Handelsgewerbe gehörende Geschäfte und Rechtshandlungen, die der Betrieb des betreffenden Handelsgewerbes oder die Vornahme derartiger Geschäfte gewöhnlich mit sich bringen. Nur mit besonderer Ermächtigung darf ein Handlungsbevollmächtigter Grundstücke veräußern oder belasten. Im Muster ist dies und auch der Erwerb von Grundstücken ausdrücklich ausgeschlossen. Darlehen aufnehmen und Prozesse führen darf ein Handlungsbevollmächtigter ebenfalls nur auf Grund besonderer Ermächtigung (wie hier im Satz 3). Eine Handlungsvollmacht kann evtl. nur für eine Zweigniederlassung erteilt werden. Beschränkungen der Vollmacht der Höhe nach, wie im Muster vorgesehen, sind vielfach empfehlenswert. Die Handlungsvollmacht wird (im Gegensatz zur Prokura, § 48 HGB) nicht in das Handelsregister eingetragen. Die Vorschriften über die Handlungsvollmacht finden auch auf handlungsberechtigte Handelsvertreter und auf solche Handlungsgehilfen Anwendung, die Geschäfte für die Firma in deren Namen außerhalb des Betriebs abzuschließen haben (§ 55 HGB). Eine Handlungsvollmacht darf ohne Zustimmung der Firma/des Geschäftsinhabers nicht übertragen werden.

Der Handlungsbevollmächtigte ist auch befugt, Wechselverbindlichkeiten für mich einzugehen, Wechsel zu gerieren, Darlehen aufzunehmen und Prozesse für mich zu führen. Dabei darf aber im Einzelfall der Betrag von (. . . . . Euro) nicht überschritten werden.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>9</sup>

## 7. Inkassovollmacht

Ich, . . . . ., erteile . . . . . die Vollmacht, für mich Rechnungsbeträge ohne jede betragsmäßige Begrenzung einzuziehen und deren Erhalt rechtsgültig zu bescheinigen. Zur Gewährung von Stundungen ist der Bevollmächtigte nicht befugt. Die Vollmacht ist nicht übertragbar. Diese Vollmacht erlischt mit dem Ablauf des . . . . . (*Datum*), falls sie von mir nicht schriftlich verlängert wird.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>10</sup>

## 8. Vollmacht für GbR-Gesellschafter (ausführlich)

Wir, . . . . ., sind Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen . . . . . mit dem Sitz in . . . . . – nachstehend auch „GbR“ genannt –, welche am . . . . . gegründet worden ist (Gesellschaftsvertrag vom . . . . .).

Wir . . . . . erteilen hiermit in unserer Eigenschaft als Gesellschafter und zugleich als Geschäftsführer der vorgenannten GbR für uns als Gesellschafter für die vorgenannte GbR

- nachstehend auch „Vollmachtgeber“ genannt –
  - 1.
  - 2.
  - 3.
  - 4.
- jeder nachstehend „Bevollmächtigter“ genannt und je einzeln vertretungsberechtigt – Auftrag und Vollmacht, die vorgenannte GbR in allen Vermögens- und Rechtsangelegenheiten, die die GbR betreffen, ohne jede Ausnahme zu vertreten, soweit eine Vertretung gesetzlich zulässig ist.

<sup>9</sup> Da im Vollmachtsmuster eine Ermächtigung des Handlungsbevollmächtigten zu Grundstücksgeschäften ausgeschlossen ist, bedarf die Vollmacht keiner Unterschriftsbeglaubigung durch den Notar. Möglicherweise verlangt die Bank die „Unterschriftsbestätigung“ durch einen Bankmitarbeiter.

<sup>10</sup> Unterschriftsbeglaubigung durch einen Notar ist nicht erforderlich. Meist wird der Unterschrift des Vollmachtgebers der Firmenstempel beigesetzt. Handelsvertreter sind zur Annahme von Zahlung nur berechtigt, wenn sie dazu besonders bevollmächtigt sind. Die ihnen erteilte Vollmacht zum Abschluss von Geschäften ermächtigt sie nicht, abgeschlossene Verträge zu ändern, insbesondere Zahlungsfristen zu bewilligen, wenn die Vollmacht keine dahingehenden Bestimmungen enthält (§ 55 Abs. 2 HGB).

Die Vollmacht berechtigt insbesondere auch zur umfassenden und ausnahmslosen Vertretung bei Grundstücksgeschäften aller Art und besonders betreffend Grundstücke, Wohnungs- und Teileigentumsrechte sowie grundstücksgleiche Rechte. Die Vollmacht umfasst auch Inkasso- und Prozessvollmacht.

Jeder Bevollmächtigte kann insbesondere

- (1.) die Geschäfte der GbR führen,
- (2.) die GbR bei allen Gerichten und Behörden umfassend vertreten, auch in Steuerangelegenheiten einschließlich steuerlicher Empfangsvollmacht,
- (3.) schuldrechtliche Verträge einschließlich An- und Verkaufsverträge zu beliebigen Bestimmungen abschließen, die Auflassung erklären, Bewilligungen und Anträge abgeben,
- (4.) alle mit der Bewirtschaftung von Grundeigentum zusammenhängende Verträge einschließlich Miet- und Pachtverträge und Versicherungsverträge abschließen, ändern und kündigen sowie die Gegenleistung einziehen,
- (5.) Ab- und Zuschreibungsanträge stellen, Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten und Beschränkungen sowie Eintragungen jeder Art nach Abteilung II und III des Grundbuchs begründen, ändern und löschen, zur Eintragung oder Löschung bewilligen und beantragen, sei es zugunsten oder zulasten des Vollmachtgebers,
- (6.) eine Gegenleistung in Empfang nehmen und Auszahlungsansprüche abtreten, die dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung im Sinne des § 800 ZPO erklären und im Grundbuch eintragen sowie Grundpfandbriefe in Empfang nehmen,
- (7.) Darlehensverträge abschließen, Zweckerklärungen abgeben und Sicherungsvereinbarungen treffen, für die GbR die persönliche Haftung übernehmen und sie der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Gesellschaftsvermögen unterwerfen,
- (8.) Eintragungsbewilligungen jeder Art abgeben, Löschanträge stellen, den Rang bestimmen, mit Rechten im Rang zurücktreten,
- (9.) Teilungserklärungen und Teilungsverträge im Sinne des § 8 und § 3 des Wohnungseigentumsgesetzes abgeben und schließen sowie ändern und aufheben, Sondernutzungsrechte begründen, ändern oder aufheben, alle Rechte in der Wohnungseigentümergeinschaft ausüben, das Stimmrecht ausüben, Verwalter bestellen, Verwalterverträge abschließen und ändern,
- (10.) Erbbaurechte begründen, ändern und aufheben,
- (11.) alle zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum und zur Durchführung von Kaufverträgen und deren Finanzierung zweckmäßigen Rechtshandlungen vornehmen und entgegennehmen,
- (12.) Architekten-, Bau-, Werk-, Baubetreuungs-, Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverträge schließen, ändern und aufheben sowie alle damit und mit der Durchführung von Bauvorhaben im Zusammenhang stehenden Erklärungen abgeben und entgegennehmen sowie Rechtshandlungen vornehmen,
- (13.) Baulasten und Nachbarschaftsvereinbarungen schließen, ändern und aufheben,

(14.) Grundbücher und Bauakten einsehen,

(15.) Untervollmachten erteilen und die Vollmacht ganz oder teilweise übertragen.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist Befreiung erteilt, so dass jeder Bevollmächtigte im Namen des Vollmachtgebers mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vornehmen kann.

Die Vollmacht ist für jeden Bevollmächtigten unabhängig davon erteilt, ob der Bevollmächtigte künftig weiterhin Gesellschaft und/oder Geschäftsführer der GbR bleibt.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Notarielle Unterschriftsbeglaubigung ist aus formellen Gründen erforderlich (§ 29 GBO).

### III. Grundstücksvollmachten

#### 9. Grundstückserwerbsvollmacht

Ich, . . . . ., erteile . . . . . hiermit für mich und meine Erben Vollmacht und Auftrag, mich beim Erwerb des Grundstücks des/der nachstehenden Grundstücks/e, nämlich

...

bei Behörden und Privaten gegenüber in jeder Weise zu vertreten.

Insbesondere hat der Bevollmächtigte das Recht:

1. einen formgerechten Kaufvertrag oder sonstigen Erwerbsvertrag über das vorgenannte Grundeigentum unter beliebigen Bestimmungen einschließlich Schuldübernahmen abzuschließen, die Auflassungserklärung abzugeben und entgegenzunehmen und meine Eintragung als Grundstückseigentümer zu beantragen<sup>12</sup>;
2. die Einigung mit dem Verkäufer über die Begründung eines Grundpfandrechts beliebiger Art – auch in vollstreckbarer Form und gem. § 800 ZPO – in beliebiger Höhe zu treffen und die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen; Gleiches gilt gegenüber Banken und anderen Finanzierungsinstituten für Darlehen bis zur Höhe des Kaufpreises einschließlich der Sicherungsvereinbarung;
3. die Eintragung von Dienstbarkeiten, Reallasten und anderen dinglichen Rechten auf dem Kaufgrundstück zu bewilligen und zu beantragen<sup>13</sup>;
4. die Berichtigung des Grundbuchs zu betreiben, entsprechende Erklärungen abzugeben und Anträge beim Grundbuchamt zu stellen;
5. überhaupt alle zur Erfüllung des Kaufvertrags und zur Grundbuchänderung erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen;
6. Rechtsgeschäfte in meinem Namen mit Dritten als deren Vertreter vorzunehmen<sup>14</sup>;
7. Auskünfte bei Behörden im Zusammenhang mit dem Erwerb einzuholen und mich bei Genehmigungs-, Vorkaufsrechts- und Steuerverfahren, in behördlich geleiteten Flurbereinigungs-, Umlegungs-, Grenzregelungs- und ähnlichen Verfahren einschließlich Rechtsmittelverfahren zu vertreten sowie bei freiwilligen Rechtsgeschäften zur Vermeidung solcher Verfahren mit allen Befugnissen im Umfang dieser Vollmacht zu vertreten, auch Vermessungen sonstiger Art zu veranlassen sowie Baugenehmigungen herbeizuführen.

12 Die Angabe des Erwerbspreises in der Vollmacht ist nicht üblich, da dieser sich noch ändern kann. Im Einzelfall kann es allerdings empfehlenswert sein, zu sagen: „Der Kaufpreis darf den Betrag von . . . . . € nicht übersteigen.“

13 Im Einzelfall kann es sich empfehlen, die Vollmacht dahin auszudehnen, dass der Bevollmächtigte auch den bereits im Eigentum des Erwerbers stehenden Grundbesitz in beliebiger Weise belasten darf, etwa zur weiteren Sicherstellung des Kaufpreises oder eines evtl. Baukredits.

14 Hier ist der Bevollmächtigte nur teilweise von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Er kann gleichzeitig als Bevollmächtigter eines Verkäufers (aber nicht mit sich in eigenem Namen) handeln. Falls gewünscht, kann auch eine Befreiung von § 181 BGB für beide Varianten erteilt werden (vollständige Befreiung von § 181 BGB).



Der Bevollmächtigte kann diese Vollmacht im Ganzen oder für einzelne Geschäfte im Rahmen des Grundstückserwerbs auf einen Dritten übertragen.<sup>15</sup>

Ich genehmige alle Handlungen, welche mein Bevollmächtigter oder dessen Unterbevollmächtigter schon vorgenommen hat.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>16</sup>

## 10. Grundstücksveräußerungsvollmacht

Ich, . . . . ., erteile hiermit für mich und meine Erben . . . . . die Vollmacht und den Auftrag, mich bei der Veräußerung des Grundstücks, nämlich

...

mit Prozessvollmacht und mit der Befugnis, für den Kaufpreis rechtsgültig zu bescheinigen, bis zur vollständigen Erledigung der Angelegenheit Gerichten, Behörden und Privaten gegenüber in jeder Richtung zu vertreten.

Der Bevollmächtigte darf insbesondere

1. einen Kaufvertrag oder einen sonstigen Vertrag unter beliebigen Bestimmungen abschließen, die Auflassung erklären, die Eintragung des Erwerbers als Grundstückseigentümer bewilligen und beantragen sowie den gesamten Kaufpreis für mich in Empfang nehmen<sup>17</sup>;
2. an dem Grundstück nach §§ 3 oder 8 WEG Wohnungs- und Teileigentum mit beliebigem Inhalt zu begründen, alle Rechte der Wohnungs- und Teileigentümer auszuüben und hinsichtlich der mit Sondereigentum verbundenen Miteigentumsanteile sowie auch sonst hinsichtlich ideeller oder realer Grundstücksteile ebenfalls nach Ziffer 1 zu verfahren:

<sup>15</sup> Diese Bestimmung kann vielfach wegfallen, da sich ein Grundstückserwerb verhältnismäßig schnell abwickelt. Sie ist aber zweckmäßig, weil in der Praxis oft ein Mitarbeiter des Notars oder der Veräußerer zur Erklärung der Auflassung nach Zahlung des Kaufpreises bevollmächtigt wird; dieser kann dann als Unterbevollmächtigter handeln und so dem Hauptbevollmächtigten einen weiteren Besuch beim Notar ersparen.

<sup>16</sup> Notarielle Beglaubigung der Unterschrift des Vollmachtgebers ist aus formellen Gründen erforderlich (§ 29 GBO). Vom materiellen Recht her, also von der Frage der Wirksamkeit des Vertrags, bedarf die Unterschrift des Vollmachtgebers nicht der notariellen Beglaubigung. Auch bei bloß schriftlich erteilter Vollmacht könnte der Geschäftspartner den Vollmachtgeber auf Erfüllung des im Rahmen der Vollmacht abgeschlossenen Geschäfts durchaus mit Erfolg verklagen.

<sup>17</sup> Das Inkasso-Recht des Bevollmächtigten ist besonders festzulegen. Angabe der Höhe des Kaufpreises in der Vollmacht kommt im Regelfall nicht in Frage. Siehe dazu Fußnote 12.

3. die Einigung mit dem Käufer über die Bestellung eines Grundpfandrechts beliebiger Art für meine Kaufpreisforderung oder für eine Bank in beliebiger Höhe herbeiführen, die Eintragung dieses Rechts beantragen sowie den Grundpfandbrief in Empfang nehmen und dies bescheinigen;
4. Eintragungsbewilligungen jeder Art abgeben und entsprechende Eintragungsanträge stellen sowie Sicherungsabreden wegen Grundpfandrechten im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung zu vereinbaren und den jeweiligen Eigentümer nach § 800 ZPO der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen;
5. Vorkaufs-, Wiederkaufs- und Ankaufsrechte vereinbaren und im Grundbuch eintragen bzw. durch Vormerkung sichern lassen;
6. überhaupt Eintragungsbewilligungen und Anträge jeder Art erklären, die nach seiner Ansicht erforderlich sind;
7. den Auftraggeber in den erforderlichen Genehmigungs- einschließlich Rechtsmittelverfahren, in behördlich geleiteten Flurbereinigungs-, Umlegungs-, Grenzregelungs-, Sanierungs- und ähnlichen Verfahren einschließlich Rechtsmittelverfahren sowie bei freiwilligen Rechtsgeschäften zur Vermeidung solcher Verfahren mit allen Befugnissen im Umfang dieser Vollmacht vertreten, auch Vermessungen sonstiger Art veranlassen sowie Baugenehmigungen herbeiführen;
8. Rechtsgeschäfte in meinem Namen mit sich selbst oder mit Dritten als deren Vertreter vornehmen;
9. die Vollmacht auf einen Dritten übertragen.<sup>18</sup>

Ich genehmige alle Handlungen, welche mein Bevollmächtigter oder dessen Unterbevollmächtigte schon vorgenommen hat.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Siehe Fußnote 15.

<sup>19</sup> Notarielle Beglaubigung der Unterschrift des Vollmachtgebers ist grundsätzlich aus formellen Gründen erforderlich (§ 29 GBO). Materiell-rechtlich bedarf eine zur Veräußerung eines Grundstücks erteilte Vollmacht ausnahmsweise der notariellen Beurkundung und nicht nur der Beglaubigung der Unterschrift des Vollmachtgebers durch einen Notar, wenn die Vollmacht unwiderruflich erteilt wird (denn eine solche Vollmacht bedeutet bereits eine bindende Verpflichtung zur Grundstücksveräußerung, für die § 311 b BGB die notarielle Beurkundung zwingend vorschreibt). Dies kann auch dann gelten, wenn die Vollmacht bereits tatsächlich dieselbe Gebundenheit hervorruft wie eine unwiderrufliche Vollmacht, selbst wenn sie als widerruflich bezeichnet ist. Letzteres gilt insbesondere für eine Vollmacht, die den Bevollmächtigten zum Abschluss eines Rechtsgeschäfts mit sich selbst ermächtigt. Entscheidend kommt es für die Beurkundungsbedürftigkeit einer Grundstücksveräußerungsvollmacht darauf an, ob der Vollmachtgeber durch deren Erteilung sich bereits rechtlich binden will oder ob die Vollmachtserteilung ein bloßes Hilfsgeschäft zur technischen Erleichterung der Vertragsbeurkundung, etwa bei Krankheit des Verkäufers, darstellt.