

## Hausverkauf durch Betreuer vermeiden - Selbstbestimmt dank Vorsorgevollmacht

**Notarkammer Berlin. Um den Aufenthalt in einem Alten- oder Pflegeheim zu finanzieren, müssen Betroffene häufig ihre Immobilien verkaufen. Leider führt Krankheit oder Pflegebedürftigkeit oft dazu, dass sie den Immobilienverkauf nicht mehr selbst abwickeln können. In solch einem Fall muss bei dem zuständigen Betreuungsgericht ein Betreuer bestellt werden, der für den Heimbewohner den Kaufvertrag abschließt.**

Bestellt das Betreuungsgericht keinen Familienangehörigen, sondern einen hauptamtlichen Betreuer, muss der Pflegebedürftige für dessen Leistung zahlen. Der Betreuer regelt dann auch alle anderen Vermögensangelegenheiten. Die Folge ist: Der Heimbewohner kann dann nicht mehr über seine eigenen Konten verfügen und auch keine Verträge abschließen. Dieses Szenario können Betroffene verhindern.

Hat der Heimbewohner vor einem Notar eine Vorsorgevollmacht erteilt, muss kein Betreuer bestellt werden. Den Kaufvertrag wickelt der Bevollmächtigte ab. Damit der Grundbesitz nicht zu einem zu niedrigen Kaufpreis verkauft wird, muss der Bevollmächtigte dem Betreuungsgericht ein Verkehrswertgutachten für den Grundbesitz vorlegen. Der Kaufvertrag beim Grundbuchamt kann allerdings erst vollzogen werden, wenn das Betreuungsgericht eine rechtskräftige Genehmigungserklärung abgibt.

Eine betreuungsgerichtliche Genehmigung und auch ein Verkehrswertgutachten sind nur dann nicht erforderlich, wenn der Bevollmächtigte auf Grundlage einer Generalvollmacht handelt. Allerdings sollte eine Generalvollmacht nur einer Person erteilt werden, zu der man großes Vertrauen hat. Wer sich für eine solche Vollmacht entscheidet, sollte sich über Folgendes klar sein: Mit einer Generalvollmacht kann der Bevollmächtigte frei über das gesamte Vermögen des Betroffenen verfügen, ohne sich mit diesem abstimmen zu müssen. Eine Generalvollmacht ist sofort gültig, auch wenn der Vollmachtgeber noch aktiv selbst handeln kann.

Die Vorsorge- und Generalvollmacht können unterschiedlichen Bevollmächtigten ausgestellt werden. Eine Generalvollmacht darf nur vor einem Notar erteilt werden. Der Notar prüft die Identität des Betroffenen und bestätigt, dass dieser die Vollmacht persönlich erteilt hat. Will der Vollmachtgeber dem Bevollmächtigten die Generalvollmacht oder Vorsorgevollmacht entziehen, kann er diese jederzeit widerrufen. In diesem Fall muss von dem Bevollmächtigten das Original oder die Ausfertigungen und beglaubigten Abschriften der Vollmacht herausverlangt werden. Außerdem muss dem Notar, der die Generalvollmacht beglaubigt oder beurkundet hat, der Widerruf mitgeteilt werden.

Wer sich im Vorfeld von einem Notar zu diesem Thema beraten lassen möchte, findet im Internet unter [www.notar.de](http://www.notar.de) den richtigen Ansprechpartner.

Azet**PR**  
INTERNATIONAL PUBLIC RELATIONS GmbH

Andrea Zaszczynski

Wrangelstraße 111  
20253 Hamburg  
Telefon: 040/41 32 70-30  
Fax: 040/41 3270-70

E-Mail: [info@azetpr.com](mailto:info@azetpr.com)

[www.azetpr.com](http://www.azetpr.com)