

Wissenswertes zur Bauvorbereitungsvollmacht

Die Bauvorbereitungsvollmacht wird in der Regel bei unbebauten Grundstücken im notariellen Kaufvertrag vorgesehen, kommt aber auch bei bebauten Grundstücken zum Tragen. Mit der Vollmacht ermächtigt der Verkäufer den Erwerber gleich nach Unterzeichnung des Kaufvertrages mit vorbereitenden Arbeiten beginnen zu können. Der Umfang der Vollmacht sollte genau beschrieben sein und die Risiken für den Verkäufer sollten klar abgegrenzt sein. In der Regel übernimmt der Verkäufer keinerlei Haftung und keinerlei Kosten.

Die Bauvorbereitungsvollmacht bietet sich immer dann an, wenn der Erwerber das erworbene Grundstück unmittelbar benutzen möchte, um sein geplantes Bauvorhaben möglichst zügig umsetzen zu können. Er trägt dann aber auch alle damit verbundenen Risiken und Kosten. Wollen Sie eine Immobilie verkaufen, kann es durchaus sinnvoll sein auf eine entsprechende Vollmacht vorbereitet zu sein. In der Regel klärt der beauftragte Immobilienmakler bereits im Vorfeld die Vorstellungen und Wünsche der Interessenten und bereitet den Kaufvertrag entsprechend vor.

Mögliche Folgen der Bauvorbereitungsvollmacht

Der Immobilieneigentümer sollte immer wissen worauf er sich bei einer solchen Vollmacht einlässt. Gestattet er dem Erwerber lediglich einfach Vorbereitungsarbeiten (z.B. Bodengutachten, Vermessung, etc.), oder erlaubt er theoretisch auch schon bauliche Maßnahmen die nur schwer wieder rückgängig gemacht werden können. Aus beiderseitigen Sicherheitsgründen sollte sich die Vorbereitungsvollmacht auf Maßnahmen beschränken, die keinen dauerhaft verändernden Charakter des Grundstücks haben.

Gern stehen wir Ihnen für Fragen rund um das Thema zur Verfügung!