Alles was Recht ist

Streitigkeiten im Kleingartenwesen

– vom „Gartenfreund" aufgegriffen und den Juristen des Landesverbandes Kurt Hohnhäuser (l.) und Klaus Kuhnigk vorgelegt

Die Bedeutung der Vollmacht im Kleingartenwesen (2. Teil)

Risiko der Vollmacht

Der Bevollmächtigte, der für den Vollmachtgeber gegenüber einem Dritten handelt, ist zwar im Verhältnis zum Vollmachtgeber an dessen Weisungen gebunden. Der Dritte jedoch muss sich um das Rechtsverhältnis, welches zwischen dem Vollmachtgeber und dem Bevollmächtigten besteht, nicht kümmern. Hieraus folgt, dass der Vollmachtgeber das Risiko dafür trägt, dass der Bevollmächtigte die Vollmacht missbraucht, also nicht nach den Weisungen des Vollmachtgebers handelt.

Die häufigsten Fälle des Missbrauchs von Vollmachten durch den Bevollmächtigten betreffen den Missbrauch von Bankvollmachten sowie den Missbrauch von General- und/oder Vorsorgevollmachten. In Kleingartenvereinen kommen immer wieder Fälle von Überweisungen und Barabhebungen vor, die nicht für Ausgaben des Kleingartenvereins verwendet werden. Es treten Vermischungen mit dem Privatvermögen des Bevollmächtigten auf, die oftmals erst dann bemerkt werden, wenn die Liquidität des Vereins gefährdet ist. Bei der Aufklärung dieser Fälle zeigt sich dann, dass eine Kontrolle des Bevollmächtigten praktisch nicht stattgefunden hatte. Bei Beachtung einfacher Buchhaltungsregeln hätte in vielen Fällen der Verein als Vollmachtgeber frühzeitig bemerken können, dass die erteilte Vollmacht nicht im Interesse des Vereins verwendet wird.

Das gleiche gilt auf Seiten der Kleingärtner, wenn durch den Bevollmächtigten z.B. Entschädigungszahlungen vereinnahmt und/oder finanzielle Übergabevereinbarungen mit dem scheidenden bzw. neuen Unterpächter abgeschlossen werden.

Risiken des Bevollmächtigten

Der Bevollmächtigte ist verpflichtet, nach den Weisungen des Vollmachtgebers zu handeln. Von diesen Weisungen darf er nur ausnahmsweise abweichen, wenn er nach den Umständen annehmen darf, dass der Vollmachtgeber bei Kenntnis der Sachlage die Abweichung billigen würde. Allerdings hat der Bevollmächtigte auch in diesem Fall grundsätzlich dem Vollmachtgeber die geplante Abweichung anzuzeigen und dessen Entschließung abzuwarten, sofern nicht eine sofortige Entscheidung zur Gefahrenabwehr notwendig ist.

Zur Auskunft verpflichtet

Darüber hinaus ist der Bevollmächtigte dem Vollmachtgeber und dessen Rechtsnachfolgern, also in der Regel den Erben, zur Auskunft und zur Rechnungslegung verpflichtet. Diese Verpflichtung wird häufig übersehen. Kann der Bevollmächtigte hinsichtlich der Verwendung finanzieller Mittel nicht nachweisen, dass er diese Mittel entsprechend den Anweisungen des Vollmachtgebers für diesen verwendet und eventuelle Überschüsse an den Vollmachtgeber ausgekehrt hat, macht sich der Bevollmächtigte schadensersatzpflichtig. Diese Verpflichtungen bestehen auch gegenüber Erben, die nach dem Tode des Vollmachtgebers an den Bevollmächtigten herantreten und oftmals für die Zeit des Bestehens der Vollmacht umfassend die bestehende Auskunftsverpflichtung sowie die bestehende Verpflichtung zur Rechnungslegung geltend machen (sogenannte „Vollmachtsfalle").

Empfehlung

Dem Vollmachtgeber ist zu empfehlen, den Inhalt seiner Vollmacht sorgfältig zu formulieren und außerhalb der Urkunde konkret festzulegen, nach welchen Weisungen der Bevollmächtigte zu handeln hat, um einen Missbrauch der Vollmacht zu vermeiden. Zugleich sollte er die Verwendung der Vollmacht kontrollieren, um auch bei einer langfristigen Verwendung der Vollmacht das Risiko des Missbrauchs zu begrenzen.

Dem Bevollmächtigten ist zu empfehlen, sein Handeln auf der Grundlage der erteilten Vollmacht zu dokumentieren, um jederzeit Auskunft über sein Handeln erteilen zu können. Zugleich sollte er bei der Verwendung finanzieller Mittel diese dokumentieren und sich bezüglich der Zahlungsvorgänge diese quittieren lassen, damit er auch gegenüber späteren Erben seiner Verpflichtung zur Rechnungslegung nachkommen kann.

Bei Vorlage von Stimmrechtsvollmachten haben die Versammlungsleiter von Mitgliederversammlungen der eingetragenen und nicht eingetragenen Vereine zunächst zu prüfen, ob die Stimmrechtsausübung eines Mitglieds nach der Satzung zulässig ist. Fehlt eine entsprechende Satzungsregelung, ist die Stimmrechtsvollmacht zurückzuweisen, wobei dies im Protokoll vermerkt werden sollte. Stimmrechtsvollmachten werden nicht dadurch zulässig, dass der Vorstand oder gar die Mitgliederversammlung in der Versammlung die Zulassung derartiger Vollmachten beschließt. Denn auch diese Beschlüsse kämen unter Missachtung der bestehenden Satzung zustande und wären für den Versammlungsleiter unbeachtlich. Soweit die Stimmrechtsvollmacht nach der Satzung zulässig ist, hat der Versammlungsleiter die Vollmacht inhaltlich zu prüfen und festzustellen, dass die vorgelegte Vollmacht mit den Satzungsregelungen übereinstimmt.

Widerruflichkeit

Grundsätzlich sind erteilte Vollmachten widerruflich. Dabei richtet sich die Widerruflichkeit nach dem zu Grunde liegenden Auftrag des Vollmachtgebers. Dies gilt vor allem dann, wenn es sich bei der erteilten Vollmacht um eine Generalvollmacht handelt.

Die Einschränkung der Widerruflichkeit erfolgt in der Regel bei sogenannten Vollzugsgeschäften, mit denen ein fest umrissener Auftrag vorliegt, um diesen Auftrag im Auftrage des Vollmachtgebers auch abwickeln zu können (z.B. Grundstücksverkauf und -übereignung; Pkw-Verkauf und -übereignung).

Widerrufsrecht der Erben

Soweit Vollmachten widerruflich sind, können diese Vollmachten jederzeit vom Vollmachtgeber bzw. dessen Erben widerrufen werden. Die Widerrufserklärung stößt jedoch nach dem Tod des Vollmachtgebers auf Schwierigkeiten, da sich ggf. die Erben legitimieren müssen (z.B. gegenüber einer Bank oder gegenüber dem Bevollmächtigten). Die Legitimation kann z.B. durch eine Ausfertigung bzw. beglaubigte Abschrift einer notariellen letztwilligen Verfügung nebst Eröffnungsniederschrift des Nachlassgerichts oder durch Vorlage eines Erbscheins geschehen. Das Problem für die Erben besteht jedoch darin, dass sowohl die Eröffnung eines Testaments als auch die Erteilung eines Erbscheins regelmäßig einige Zeit in An-spruch nimmt mit der Folge, dass eine Widerrufserklärung zu spät kommen kann. Dies wird jedoch im Rechtsverkehr im Hinblick auf den Zweck der Vollmachten hingenommen.

Klaus Kuhnigk