

BAU(RECHTS)LEXIKON

JURISTISCHE BEGRIFFE FÜR TECHNIKER

Vollmacht

Jemanden zu bevollmächtigen bedeutet, den Bevollmächtigten in die Lage zu versetzen (zu „ermächtigen“), Geschäfte für den **Vollmachtgeber** abzuschließen – der Vertrag wird „**im Namen** des Vollmachtgebers“ abgeschlossen. Ein allfälliges Angebot durch einen Bevollmächtigten lautet daher: „Im Namen des Vollmachtgebers biete ich an ...“ (oder noch einfacher: „Für den Vollmachtgeber biete ich an ...“). In der Praxis weit verbreitete Abkürzungen wie „i.V.“ oder „i.A.“ sind nicht erforderlich (und werden tatsächlich sehr häufig völlig sinnlos verwendet). Ebenso überflüssig sind Wendungen wie „und auf Rechnung von ...“ – sie sagen nur aus, wer den wirtschaftlichen Nutzen trägt, sind aber juristisch bedeutungslos.

Vollmachten entstehen entweder direkt von Gesetzes wegen oder werden individuell vom jeweiligen Vollmachtgeber eingeräumt. Die Vollmacht ihres Geschäftsführers, für die GmbH zu handeln, ergibt sich zB unmittelbar aus dem Gesetz, ebenso wie die Vollmacht des Erziehungsberechtigten für seinen Schützling. Eine Vollmacht an einen Architekten, mit Bauunternehmern Verträge für den Bauherrn zu schließen, wird dem gegenüber individuell eingeräumt.

Durch eine Vollmacht wird jemand lediglich berechtigt aber nicht verpflichtet irgendetwas zu tun. Daher ist zur Wirksamkeit einer Vollmacht die Zustimmung des Bevollmächtigten nicht notwendig.

Rechtshandlungen des Bevollmächtigten wirken **unmittelbar für den Vollmachtgeber**: Ein mit Vollmacht im fremden Namen abgeschlossener Vertrag bindet also direkt den Vertretenen – und nur diesen (dies natürlich nur dann, wenn auch tatsächlich eine entsprechende Vollmacht erteilt wurde). Behauptet jemand („Scheinvertreter“ oder „falsus procurator“), für jemand anderen abzuschließen, obwohl er gar keine entsprechende Vollmacht besitzt, kommt überhaupt kein Vertrag zustande, weil der präsumtive Vertragspartner den Vertrag ja nicht mit dem Scheinvertreter, sondern mit dem angeblich Vertretenen abschließen wollte. Der präsumtive Vertragspartner hat aber allenfalls einen Anspruch auf Ersatz des Vertrauensschadens (das ist der Schaden, der durch das Vertrauen auf das Bestehen einer Vollmacht gegen denjenigen, der zu Unrecht als Bevollmächtigter

auftritt – zB dass eine besonders günstige Alternative nicht wahrgenommen wurde.

Beispiel:

Der Passus „Nachträge bedürfen einer schriftlichen Bestellung durch den Bauherrn“ hindert nicht, dass ein Nachtrag von einem Architekten wirksam bestellt wird – ist er entsprechend bevollmächtigt, so gilt die Bestellung durch ihn eben als Bestellung des Bauherrn.

Tritt der Bevollmächtigte in seinem eigenen Namen auf und wickelt das Geschäft nur im Innenverhältnis für jemand anderen ab, so wird er als **Treuhänder** bezeichnet. Die weit überwiegende Anzahl der Rechtsgeschäfte wird zumindest auf einer Seite von einem Bevollmächtigten abgeschlossen: So zB der Vertrag, den der Geschäftsführer für seine GmbH abschließt, oder der Kaufvertrag, den der Käufer mit einem beim Händler angestellten Verkäufer abschließt.

Vielfach wird nicht ausdrücklich im Namen des Vertretenen gehandelt: Die Kassiererin im Supermarkt etwa weist nicht besonders darauf hin, dass sie für die Gesellschaft tätig wird, der der Supermarkt gehört. Dass man sich gegebenenfalls darauf verlassen kann, dass das Geschäft mit dem „Geschäftsherren“ zustande kommt, ergibt sich aus § 1029 f ABGB: „*Ist die Vollmacht nicht schriftlich gegeben worden; so wird ihr Umfang aus dem Gegenstand und aus der Natur des Geschäftes beurteilt. [...] Gestattet der Eigentümer einer Handlung, oder eines Gewerbes seinem Diener oder Lehrling, Waren im Laden oder außer demselben zu verkaufen; so wird vermutet, dass sie bevollmächtigt sein*“.

Setzt jemand den **Anschein**, er habe jemanden bevollmächtigt, so ist ein Dritter, der auf die Vollmacht vertraut, geschützt und das Geschäft kommt auch zustande, wenn in Wahrheit keine Vollmacht erteilt wurde: Dem Dritten gegenüber gilt die Vollmacht dann als sehr wohl erteilt. Es reicht aber nicht, dass der angeblich bevollmächtigte diesen Schein setzt: „*Anscheinsvollmacht darf nur dann angenommen werden, wenn aus dem Verhalten des Vertretenen der Schluss abgeleitet werden kann, er habe dem Handelnden Vollmacht erteilt*“ (OGH 8 Ob 45/14x).

Beispiel:

Der Leiter eines ÖBA-Teams hält einen der Gruppe für ungeeignet, Anweisungen zu erteilen. Er informiert also alle möglichen Beteiligten, dass dieser Einzelne nicht bevollmächtigt sei. In Abwesenheit aller anderen ÖBA-Mitarbeiter passiert völlig Unerwartetes und der einzig Anwesende aber eben nicht Bevollmächtigte trifft daraufhin Veranlassungen, die auch befolgt werden, weil sie tatsächlich vernünftig erscheinen und die Situation „retten“.

Wenn der Leiter des ÖBA-Teams nach seiner Rückkehr nichts weiter unternimmt, so ist der Betroffene zukünftig wohl mit Anscheinsvollmacht ausgestattet. Soll dies vermieden werden (etwa weil „auch ein blindes Huhn einmal ein Korn findet“), so müssen die Veranlassungen nachträglich genehmigt werden, womit deutlich gemacht wird, dass eben keine Vollmacht bestanden hat (zur Sicherheit sollte wohl auch die Vollmachtslosigkeit wiederholt werden).

Von einem Architekten, dessen Aufgabe sich offensichtlich nicht nur auf die Erstellung von Plänen beschränkt, darf man zB wohl i. Allg. annehmen, dass er bevoll-

mächtigt ist, Verträge mit Bauunternehmen abzuschließen (vgl OGH 6 Ob 195/05b). Der Schein muss also nicht unbedingt durch aktives Tun gesetzt werden.

Ein ohne entsprechende Vollmacht abgeschlossenes Geschäft kann nachträglich genehmigt werden – das Ergebnis entspricht dann jenem, das bei sofortiger Vollmacht eingetreten wäre. Als nachträgliche Genehmigung gilt auch, den Vorteil des Geschäfts für sich in Anspruch zu nehmen.

Vollmachten können befristet oder bedingt werden. Vollmachten können auch für eine bestimmte Mindestzeit gegeben werden. Nicht möglich ist aber, die Erteilung von Vollmachten für die Zukunft auszuschließen.

Beispiel:

In einem Bauvertrag steht: „Nachträge können nur vom einzig bevollmächtigten XY bestellt werden“. Später kann trotzdem eine weitere Vollmacht eingeräumt werden. Der Bauherr kann dann gegenüber eines Dritten nicht behaupten, dass er gar keine Vollmacht erteilen konnte.

Hermann Wenusch