

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Verwaltung soll eine Kündigung erklären: Vollmacht und Nachweis vor dem Versand klären

Eine betreute Wohnung bedeutet noch keinen geklärten Nachweis für jede Erklärung. Prüfe Befugnis, Urkunde und frühere Information vor dem Versand.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Hausbetreuung soll eine Kündigung für dich versenden. Bisher hat sie Termine organisiert und Mietfragen beantwortet. Für die geplante einseitige Erklärung muss jedoch feststehen, welche Befugnis besteht und wie sie gegenüber der Empfängerseite nachgewiesen wird. Der vertraute Briefkopf allein sollte die Prüfung nicht ersetzen.

Aufgabe und rechtsgeschäftliche Befugnis getrennt feststellen

Lege den bestehenden Auftrag, Vollmachten und spätere Änderungen vollständig bereit. Wer soll die Erklärung tatsächlich abgeben und in wessen Namen? Ist die unterschreibende Person selbst die bevollmächtigte Person oder beruft sie sich auf eine weitere Beauftragung? Unklare Rollen gehören vor den Versand in die fachliche Klärung.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Zeichne die konkrete Vertretungskette mit den vorhandenen Nachweisen nach. Eine Person kann für den gewöhnlichen Kontakt zuständig sein, ohne dass daraus jede geplante rechtsgeschäftliche Erklärung bereits hinreichend geklärt wäre. Der Artikel entscheidet keinen Vollmachtsumfang aus einer bestimmten Vertragsüberschrift.

Die besondere Nachweisfrage nach § 174 beachten

§ 174 BGB erklärt ein einseitiges Rechtsgeschäft eines Bevollmächtigten bei fehlender Vorlage einer Vollmachtsurkunde für unwirksam, wenn die andere Seite es aus diesem Grund unverzüglich zurückweist. Die Zurückweisung ist ausgeschlossen, wenn der Vollmachtgeber die andere Seite von der Bevollmächtigung in Kenntnis gesetzt hatte. [\[VOLLMACHT\]](#)

Das sind konkrete Voraussetzungen. Daraus folgt weder eine automatische Unwirksamkeit jeder Erklärung ohne beigelegtes Papier noch die sichere Entbehrlichkeit jedes Nachweises bei einer bekannten Verwaltung. Was bereits mitgeteilt wurde und welche Bedeutung es hat, muss am tatsächlichen Fall beurteilt werden.

Urkunde und frühere Mitteilung tatsächlich ansehen

Sammele nicht nur die intern gespeicherte Vollmacht. Lege auch die frühere Bewohnerinformation und ihren nachweisbaren Übermittlungsstand vor. Eine im Büro vorhandene Datei ist nicht dasselbe wie eine tatsächlich erfolgte Kenntnissetzung gegenüber dem Erklärungsempfänger.

Wenn die Frage über eine Urkundenvorlage gelöst werden soll, muss die konkrete Form des Nachweises passend geprüft werden. Der Beitrag erklärt weder einen beliebigen Scan noch ein bestimmtes Unterschriftenprodukt für ausreichend. Er enthält kein Originalformular und keine fertige Kündigung.

Fiktiver Fall: Die neue Verwaltung kennt nur die laufenden Termine

Eine Eigentümerin hat die Terminbetreuung übertragen und erwartet nun, dass dieselbe Stelle sofort die Kündigung erklärt. In der Bewohnerinformation stand bisher nur ein Kontakt für Reparaturmeldungen. Der spätere rechtsgeschäftliche Umfang wurde intern anders beschrieben als nach außen.

Vor dem Versand werden Auftrag, Erklärung und Nachweis zusammen geprüft. Erst daraus entsteht ein belastbarer Ablauf. Die Eigentümerin ergänzt nicht nachträglich eine interne Notiz mit der Behauptung, die Mietpartei sei schon lange vollständig informiert gewesen.

Auf eine Zurückweisung mit dem tatsächlichen Vorgang reagieren

Kommt nach Versand eine Zurückweisung, sichere Erklärung, Anlagen, Zugang und Reaktion. Lege den genannten Grund und Zeitpunkt sofort der rechtlichen Begleitung vor. Die Bewertung der Unverzüglichkeit wird nicht aus einem allgemeinen Wunschzeitraum abgeleitet.

Zusätzliche Form-, Grund- und Fristfragen der Kündigung bleiben eigenständig. Ein geklärter Vollmachtsnachweis bestätigt sie nicht automatisch. Dein Ergebnis soll eine passend befugte, nachvollziehbar nachgewiesene Erklärung sein, deren Versand zur rechtlichen Prüfung und zum tatsächlichen Informationsstand der beteiligten Personen passt.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Geplante Erklärung

Welche Erklärung soll die Verwaltung abgeben, und gegenüber wem?

02 / Erklärende Person

Wer unterschreibt tatsächlich, und in wessen Namen handelt diese Person?

03 / Auftrag und Vollmacht

Welche Verträge, Vollmachten und späteren Änderungen liegen vor? Datum und Ablageort.

04 / Vertretungskette

Beruht sich die unterschreibende Person auf eine weitere Beauftragung? Kette mit Nachweisen notieren.

05 / Frühere Bewohnerinformation

Wurde die Mietpartei über die Verwaltung informiert? Inhalt, Datum und Übermittlungsnachweis.

06 / Vorgesehener Nachweis

Welcher Nachweis soll der Erklärung beiliegen, und wurde seine Form geprüft?

07 / Rechtliche Begleitung

Wer prüft Befugnis, Nachweis und übrige Voraussetzungen? Name, Kontakt, Übergabedatum.

08 / Versand und Reaktion

Versanddatum, Anlagen, Zugang und eine etwaige Zurückweisung mit Datum sofort festhalten.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[VOLLMACHT] BGB § 174 – Einseitiges Rechtsgeschäft eines Bevollmächtigten

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0073-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.