

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Urkunde Nr.: 04827/2026/UQ-<SPX> — Hà Nội, 15/3/2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Vollmacht · notariell beurkundet · gemäß dem Zivilgesetzbuch von 2015 und dem Beurkundungsgesetz von 2014

①

DER VOLLMACHTGEBER

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Pháp (France) — cá nhân nước ngoài Staatsangehörigkeit

Hộ chiếu 00 SPECIMEN 00 Passnummer / Ausweisnummer

DER BEVOLLMÄCHTIGTE

Bà <SPECIMEN> THỊ B

Việt Nam Staatsangehörigkeit

CCCD 001 SPECIMEN 099 Personalausweisnummer

②

UMFANG DER ERTEILTEN VOLLMACHT

- Den Kaufvertrag und die Anhänge für die Wohnung 1804 unterzeichnen;
- Die Zahlungen leisten und die Wohnung übernehmen;
- Den Antrag einreichen und das Zertifikat (Rosa Buch) entgegennehmen;
- Den Vollmachtgeber gegenüber dem Bauträger und den zuständigen Behörden vertreten.

③

Laufzeit: 12 tháng kể từ ngày công chứng; Bên ủy quyền có quyền huỷ ngang có thông báo.

⑤

Văn bản ký ở nước ngoài cần hợp pháp hoá lãnh sự và bản dịch công chứng.

⑥

Bên được ủy quyền không được thực hiện vượt quá phạm vi nêu trên.

DER VOLLMACHTGEBER

Unterschrift, vollständiger Name

DER BEVOLLMÄCHTIGTE

Unterschrift, vollständiger Name

<SPECIMEN>

<SPECIMEN>

④

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN · NOTARIELLE BEURKUNDUNG

An diesem Tag habe ich, der unterzeichnende Notar, im Notariat bestätigt, dass der Vollmachtgeber und der Bevollmächtigte, beide voll geschäftsfähig, diese Vollmacht freiwillig in meiner Gegenwart unterzeichnet haben; ihre Identitäten und Unterschriften entsprechen den erfassten Angaben.

⑦

Notariat: VPCC <SPECIMEN> · Beurkundungsnummer: 04827/2026

Notar: <SPECIMEN>

Prüfung durch das Notariat · specimen

Die *Giấy ủy quyền* (Vollmacht), Punkt für Punkt

Käufer im Ausland handeln oft über einen Bevollmächtigten. Eine Vollmacht ist nur sicher, wenn sie präzise und notariell beurkundet ist. Prüfen Sie sieben Punkte. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

① Parteien — Bên ủy quyền / được ủy quyền

Wer bevollmächtigt wen, jeweils mit Reisepass oder Ausweis. Für einen ausländischen Käufer sind Sie der **Vollmachtgeber**.

RED FLAG Der Bevollmächtigte ist der Verkäufer oder dessen Vertreter — ein Interessenkonflikt.

② Umfang — Phạm vi ủy quyền

Die Befugnisse müssen **einzel**n **aufgeführt** und **konkret** sein (den SPA unterzeichnen, die Übergabe entgegennehmen, das Rosa Buch erhalten). Erteilen Sie niemals eine pauschale, unbegrenzte Vollmacht.

RED FLAG Vage Formulierungen wie „alle Handlungen“, oder die Befugnis zu verkaufen/zu belasten ohne Ihre Absicht.

③ Laufzeit und Widerruf — Thời hạn, huỷ ngang

Eine klare **Gültigkeitsdauer** und Ihr Recht auf **Widerruf**. Immobilienvollmachten sollten zeitlich befristet sein.

RED FLAG Kein Enddatum, oder eine Klausel, die auf Ihr Widerrufsrecht verzichtet.

④ Beurkundung — Công chứng

Immobilienbezogene Vollmachten müssen **notariell beurkundet** (công chứng) werden; der Beurkundungsvermerk nennt Notar und Notariat.

RED FLAG Keine notarielle Beurkundung, oder lediglich eine Unterschrift ohne Notar.

⑤ Legalisation und Übersetzung — Hợp pháp hoá, dịch thuật

Wird die Urkunde im Ausland unterzeichnet, benötigt sie eine **konsularische Legalisation** und eine beglaubigte vietnamesische Übersetzung, um verwendbar zu sein.

RED FLAG Ausländisches Dokument ohne Legalisation oder beglaubigte Übersetzung.

⑥ Grenzen — Giới hạn quyền

Ein Bevollmächtigter **darf nicht mehr** tun, als Sie selbst rechtmäßig tun könnten, und nicht über den festgelegten Umfang hinaus handeln.

RED FLAG Handlungen außerhalb des schriftlich festgelegten Umfangs.

⑦ Echtheit — Số công chứng, xác thực

Notieren Sie die Beurkundungsnummer und lassen Sie sie beim **Notariat** bestätigen, bevor Sie sich auf die Urkunde verlassen.

RED FLAG Beurkundungsnummer, die das Notariat nicht bestätigen kann.

SPECIMEN-Dokument zu Lehrzwecken — ein vereinfachtes Layout, das sich an einer notariell beurkundeten Vollmacht gemäß dem Zivilgesetzbuch von 2015 orientiert und mit fiktiven Daten ausgefüllt ist. Es handelt sich nicht um ein amtliches Dokument, es hat keinerlei Rechtswirkung und bildet kein echtes Siegel ab. Dies stellt keine Rechtsberatung dar: Lassen Sie jede Vollmacht von einem zugelassenen vietnamesischen Notar und Rechtsanwalt erstellen und beurkunden.