



KundenINFO 9

Vertretungsvollmacht in Schriftform | WEG § 23-25

Sehr verehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

in Ihrer Eigentümergeinschaft liegen nach den Bestimmungen der Teilungserklärung | Gemeinschaftsordnung keine Beschränkungen bei der Vertretung in der Eigentümerversammlung vor. Ungeachtet dessen - die Anwesenheit nicht berechtigter Personen in der Eigentümergeinschaft stellt wohnungseigentumsrechtlich einen formellen Fehler dar. Die auf einer solchen Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse sind anfechtbar. Da wir als Verwalterin Ihres Objekts im Falle einer Beschlussanfechtungsklage für den Verfahrensfehler haften (und damit auch allein die Kosten zu tragen haben), müssen wir auf die Einhaltung der Bestimmungen im Wohnungseigentumsgesetz § 23 - 25 ff. und der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung hinweisen.

Ein Wohnungseigentümer kann sich aufgrund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Die Teilnahme auf der Versammlung ist auf Eigentümer oder deren Vertretern beschränkt. Eine Teilnahme durch z.B. Eltern, Geschwister, Lebensgefährtin oder Lebensgefährten resp. einem Fremden Dritten ist ausschließlich mit schriftlicher Vertretungsvollmacht gestattet - nicht jedoch bei gleichzeitiger Anwesenheit des Vertretenen.

Die Vereinbarung der Schriftform erfordert in der Regel eine Originalvollmacht - weder soll diese als PDF noch als Telefax vorliegen. Das Original kann auch nachgereicht werden. Wir empfehlen die Ausstellung einer Dauervollmacht im Original. Somit ist Ihre Stimme - bis zu Ihrem Widerruf resp. Ihrer persönlichen Anwesenheit - auf allen zukünftigen Versammlungen vertreten.

Ausnahme:

Wer sich vertreten lässt ist in der Regel von der Teilnahme der Versammlung ausgeschlossen, es sei denn, gesundheitliche oder sprachliche Barrieren werden geltend gemacht. In diesem Fall ist für die Teilnahme einer vertretenden Begleitperson ein Antrag zu stellen und ein positiver Beschluss herbeizuführen. (Geschäftsbesorgungsantrag)

Im Sinne einer zügigen Legitimationsprüfung zu Beginn der Versammlung bitten wir Sie, die individuelle Regelungen Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft zu beachten. Als Verwalter haben wir nicht die Kompetenz, diese abzubedingen und sind an die Weisungen der Teilungsurkunde gebunden. Im Falle einer Beschlussanfechtung würde andernfalls die Kostentragung durch die eindeutige Rechtslage allein bei der Verwaltung auflaufen.

mail@strobels-immobilien.de | www.strobels-immobilien.de | Ulm, März 2020

@martin.metzger