

WEG Wissen

Ihr Infoportal für alle Fragen
rund um Wohnungseigentum.

[Sammlung kostenloser Muster]

- Einladung zur Eigentümerversammlung
- Einladung zur außerordentlichen Eigentümerversammlung
- Rücktritt als Verwaltungsbeirat
- Protokoll der Eigentümerversammlung
- Umlaufbeschluss
- Verwaltervollmacht



<https://www.weg-wissen.de/>

Einladung zur Eigentümerversammlung

Herr/Frau _____

Wohnungseigentümergeinschaft _____

Einladung zur ordentlichen Eigentümerversammlung am _____

Sehr geehrte(r) Frau/Herr _____,
ich darf Sie hiermit zur ordentlichen (außerordentlichen)
Eigentümerversammlung einladen
am _____,
um _____ Uhr,
in/im _____

Folgende Tagesordnungspunkte stehen zur Behandlung und zu evtl.
Beschlussfassungen an:

1. Wirtschaftsplan für das Jahr _____
2. Entlastung des Verwalters
3. Entlastung des Verwaltungsbeirats
4. Genehmigung des Wirtschaftsplans für das Jahr _____
5. Erneuerung des Daches (Grundlagenbeschluss/Beauftragung der
Baufirma/Ausschreibung/Angebote/Vergabe/Finanzierung)
6. Sonstiges (keine Beschlussfassung)

Sollten Sie an dem Tag verhindert sein, können Sie sich durch
schriftliche Vollmacht von einer dritten Person vertreten lassen.
Geben sie die Vollmacht bitte der bevollmächtigten Person zur
Versammlung mit. Möchten Sie sich von der Verwaltung vertreten
lassen, füllen Sie bitte die beigefügte Vollmacht aus und senden Sie
sich unterschrieben zurück.

Mit freundlichen Grüßen,

Unterschrift (Verwalter)
Anlagen

Einladung zur außerordentlichen Eigentümerversammlung

Frau / Herr _____

Name & Anschrift des Wohnungseigentümers

Ort, Datum

Sehr geehrte Eigentümer,
hiermit laden wir Sie zur außerordentlichen Eigentümerversammlung
der WEG (vollständige Anschrift) am _____ um _____ ein.
Versammlungsort:

Anbei übersenden wir Ihnen:

- Die Tagesordnung.
- Einen Vordruck für die Vollmacht, falls Sie nicht persönlich an der Versammlung teilnehmen können.
- Kopien der Verwalterverträge von den neuen Bewerbern um das Verwalteramt.

Wir würden uns freuen, wenn Sie persönlich an der Versammlung teilnehmen, weil die Verwaltung bereits seit sieben Monaten nicht erreichbar ist und die Aufgaben für die WEG nicht mehr ordnungsgemäß durchführt.

Aus diesem Grund steht auf der Tagesordnung der Beschluss über die außerordentliche Abberufung und Kündigung der Verwaltung aus wichtigem Grund und Vorstellung neuer Bewerber.

Für den Fall, dass Sie verhindert sind, steht Ihnen der Vordruck der Vollmacht zur Verfügung, damit die Beschlussfähigkeit gewährleistet wird. Wir empfehlen Ihnen, die Vollmacht eines Miteigentümers Ihres Vertrauens mitzugeben oder einem Beiratsmitglied die Vollmacht auszustellen.

Mit freundlichen Grüßen,
Unterschrift

Rücktritt als Verwaltungsbeirat

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit kündige ich meine Position im Verwaltungsbeirat, der Wohnungseigentümergeinschaft (Name & Anschrift der WEG/der Hausverwaltung), ordnungsgemäß zum _____.

Bitte lassen Sie mir eine schriftliche Kündigungsbestätigung mit Angabe des Beendigungstermins zukommen.

Mit freundlichen Grüßen,
Unterschrift

Protokoll der Eigentümerversammlung

Niederschrift über die ordentliche
Wohnungseigentümerversammlung
der Wohnungseigentümergeinschaft _____ (Bezeichnung
der WEG) vom _____ (Datum der Versammlung).

Versammlungsort:

Versammlungsbeginn:

Versammlungsende:

Versammlungsleiter/Versammlungsleiterin:

Protokollführer/Protokollführerin:

Beschlussfähigkeit _____ Miteigentumsanteile
_____ von _____ Wohnungseigentümern anwesend bzw.
vertreten.

- Anwesenheitsliste mit Stimmrechtsvollmachten in der Anlage des Protokolls

Unter Hinweis auf die Einladung vom _____ (Datum der
Einladung) eröffnet der Versammlungsleiter/die
Versammlungsleiterin die Wohnungseigentümerversammlung
unter Eintritt in die allen Wohnungseigentümern mitgeteilte
Tagesordnung:

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Versammlung wurde ordnungsgemäß mit Ladungsschreiben vom _____ (Datum der Einladung) nebst Tagesordnung einberufen. Die Beschlussfähigkeit wurde mit _____ von _____ Miteigentumsanteilen zu Beginn der Versammlung erreicht.

Geschäftsordnungsbeschluss zur Protokollunterzeichnung
Da nach der Bestimmung des § 24 Abs. 6 Satz 2 des WEG neben der Unterschrift des Versammlungsleiters und des Beiratsvorsitzenden bzw. dessen Stellvertreters auch noch die Unterschrift eines Wohnungseigentümers unter die Niederschrift dieser Eigentümerversammlung erforderlich ist, fassen die Wohnungseigentümer folgenden Beschluss zur Geschäftsordnung:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Enthaltungen: _____

Der Versammlungsleiter/die Versammlungsleiterin verkündete folgendes Beschlussergebnis:

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 2: Besprechung und Beschlussfassung über die Jahresabrechnung für das Jahr _____

Der Versammlungsleiter erläuterte die einzelnen Positionen der Jahresabrechnung und wies anhand des Abgleichs der Salden zwischen Einnahmen und Ausgaben sowie der Kontoanfangs- und -endbestände deren Schlüssigkeit nach.

Über folgenden Beschlussantrag wurde abgestimmt:

Die den Wohnungseigentümern vorliegende und bereits mit dem Ladungsschreiben vom _____ (Datum der Einladung) übersandte Jahresgesamtabrechnung und die jeweiligen Jahreseinzelnabrechnungen der Wirtschaftsperiode _____ mit Druckdatum _____ werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Enthaltungen: _____

Der Versammlungsleiter/die Versammlungsleiterin verkündete folgendes Beschlussergebnis:

Der Beschluss wurde angenommen.

**TOP 3: Besprechung und Beschlussfassung über den
Wirtschaftsplan _____ (Jahr)**

.....

**TOP 4: Besprechung und Beschlussfassung über das
Nachverhandeln der Hausmeisterkosten**

.....

**TOP 5: Besprechung und Beschlussfassung über die
Vermietung des leer stehenden Kellerraums**

.....

Die Versammlung wurde um _____ (Uhrzeit) offiziell beendet
und das Ende von dem Versammlungsleiter/der
Versammlungsleiterin verkündet.

Für die Richtigkeit des Protokolls im Original gezeichnet von
Versammlungsleiter/Versammlungsleiterin _____

Miteigentümer/Miteigentümerin _____

Verwaltungsbeirat _____

Umlaufbeschluss

(Vor- und Nachname und Adresse des Initiators)
An die Wohnungseigentumsgemeinschaft
Musterweg 33 in 33066 Musterhausen

Betreff: Umlaufbeschluss zur Abberufung des WEG-Verwalters

Sehr geehrte Miteigentümerinnen und Miteigentümer,
wie Sie vermutlich wissen, hat nun seit mehr als anderthalb Jahren keine Eigentümerversammlung mehr stattgefunden. Zudem wurden wichtige WEG-Beschlüsse wie die Sanierung der Fenster im Gemeinschaftseigentum bisher nicht umgesetzt.

Trotz mehrmaliger Nachfragen per Brief, E-Mail oder Telefon äußert sich der amtierende Verwalter nicht zu den Verzögerungen oder dem Ausbleiben der Eigentümerversammlung.

Aus den genannten Gründen soll im Umlaufverfahren nach § 23 Abs. 3 WEG Folgendes beschlossen werden.

B E S C H L U S S

Um die ordnungsgemäße Verwaltung unseres Objekts wiederherzustellen, wird der Verwalter mit sofortiger Wirkung und wichtigem Grund aus seinem Amt abberufen. Die Geschäfte werden für die Eigentümergeinschaft kommissarisch vom Verwaltungsbeirat und dessen Vorsitzenden weitergeführt. Dieser verpflichtet sich...

1. Angebote von Hausverwaltungen zeitnah einzuholen und allen Miteigentümern zu übersenden
2. alle Eigentümer im Anschluss zu einer außerordentlichen Eigentümerversammlung einzuladen, auf der dann der neue Verwalter gewählt werden kann

Damit dieser Umlaufbeschluss wirksam werden kann, ist es notwendig, dass alle Wohnungseigentümer (laut Grundbuch) diesem Beschluss schriftlich zustimmen.

WEG Wissen

Daher bitte ich Sie, den vorliegenden Beschlussantrag mit Vor- und Nachnamen zu unterzeichnen. Mehrere Eigentümer einer Wohnung unterzeichnen bitte vollständig oder mit einer Original-Vollmacht.

- Hinweis: Ein Umlaufbeschluss erfordert die Allstimmigkeit aller Wohnungseigentümer. Daher gilt dieser als gescheitert, sobald nur ein Wohnungseigentümer ihn negativ beantwortet. Sollten Sie dem Beschluss nicht zustimmen, schicken Sie dieses Dokument bitte an den Verwaltungsbeirat / Verwalter zurück. In diesem Fall wird eine außerordentliche Eigentümerversammlung einberufen, um einen neuen Verwalter zu bestimmen.

VARIANTE A

Bitte leiten Sie den Beschlussantrag nach Ihrer Unterzeichnung an den nächsten Wohnungseigentümer in der beigefügten Adressliste weiter. Wenn alle Unterschriften vorliegen, ist der letzte Wohnungseigentümer aufgefordert, das Dokument an den Verwaltungsbeirat / Verwalter zurückzusenden.

VARIANTE B

Bitte senden Sie den Beschlussantrag nach Ihrer Unterzeichnung an den Verwaltungsbeirat zurück.

Da ein WEG-Verwalter für die ordnungsgemäße Verwaltung des Gemeinschaftseigentums zwingend erforderlich ist, bitte ich Sie, diesen Umlaufbeschluss schnellstmöglich zu unterzeichnen. Wir möchten das Umlaufverfahren gerne bis zum __ (Datum) abschließen.

Mit freundlichen Grüßen,
(Ort, Datum, Unterschrift)

Dem vorliegenden Umlaufbeschluss stimme ich hiermit zu:

____ (Unterschrift Vor- und Nachname, Ort, Datum)

____ (Unterschrift Vor- und Nachname, Ort, Datum)

____ (Unterschrift Vor- und Nachname, Ort, Datum)

Verwaltervollmacht

Vollmachtgeber: Eigentümergeinschaft (vollständige Postanschrift)

Bevollmächtigter: Firmenbezeichnung des Verwalters

Mit Wirkung ab dem _____ ist der Verwalter bevollmächtigt, die Eigentümergeinschaft in allen Angelegenheiten das Objekt betreffend außergerichtlich und gerichtlich zu vertreten.

Der Verwalter wird unter ausdrücklicher Befreiung von den Vorschriften des § 181 BGB bevollmächtigt:

- Dienst-, Werk-, Versicherungs-, Wartungs- und Lieferbeziehungsweise Versorgungsverträge sowie sonstige Rechtsgeschäfte abzuschließen und aufzulösen, die zur Erfüllung von Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft erforderlich sind;
- vollumfänglich alle Rechte der Wohnungseigentümer gegenüber Dritten wahrzunehmen, zu regeln oder Ansprüche Dritter gegen die Wohnungseigentümergeinschaft abzuwehren, die sich aus dem gesetzlichen Aufgabenkatalog (insbesondere aus § 27 WEG) und seinem Vertragsverhältnis ergeben;
- Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit diese an alle (Wohnungs-)Eigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
- alle mit der laufenden Verwaltung zusammenhängenden Leistungen und Zahlungen zu bewirken und entgegenzunehmen.

Diese Vollmacht erlischt mit Beendigung der sich aus dem Verwaltervertrag ergebenden Vertretungsmacht. Diese Vollmachtsurkunde ist mit dem Ausscheiden aus dem Verwalteramt an die Wohnungseigentümergeinschaft beziehungsweise den von ihr neu beauftragten Verwalter herauszugeben.

Ort, Datum, Unterschrift Verwalter

Ort, Datum, Unterschrift Vollmachtgeber