

Eigentümerversammlung

Vertretungsbeschränkungen

Sehr verehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

in Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft liegen gemäß Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung Beschränkungen bei der Vertretung in der Eigentümerversammlung vor. Diese sind für alle Eigentümer bindend und vom Verwalter zwingend ein zu halten. Die Vertretung oder die Anwesenheit nicht berechtigter Personen in der Eigentümergeinschaft stellt wohnungseigentumsrechtlich einen formellen Fehler dar. Die auf einer solchen Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse sind anfechtbar.

In der Teilungserklärung Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft ist so oder ähnlich festgelegt.

„Jeder Wohnungseigentümer kann sich in der Versammlung durch seinen Ehegatten, einen anderen Wohnungseigentümer oder den Verwalter vertreten lassen. Er muss seinem Vertreter – ausgenommen Ehegatten - als Ausweis eine schriftliche Vollmacht aushändigen, die der Niederschrift beizulegen ist“

Jede anderweitige Vertretung ist ungültig. Als Verwalter sind wir verpflichtet, die Vertretung in einem solchen Fall zurückzuweisen.

Die Teilnahme auf der Versammlung ist somit auf o.g. Personenkreis beschränkt. Eine Teilnahme durch z.B.

- Eltern, Geschwister oder Kinder
- Lebensgefährtinnen oder Lebensgefährten
- Fremden Dritten

ist – mit oder ohne schriftlicher Vollmacht - nicht gestattet.

Im Sinne einer zügigen Legitimationsprüfung am Beginn der Versammlung bitten wir Sie, die Regelungen Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft zu beachten. Als Verwalter haben wir nicht die Kompetenz, diese abzudingen und sind an die Weisungen der Teilungsurkunde gebunden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Crimmitschau, Mai 2020