



Eigentümerversammlung

Vertretungsbeschränkungen

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 einzuhalten. 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 z.B. 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 – die schriftliche Vollmachtserteilung ist dem Verwalter vor der Eigentümerversammlung auszuhändigen“.

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 abzuändern und sind an die Weisungen der Gemeinschaftsordnung gebunden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihr Team der DEW Immobilienverwaltung GmbH