

Musterschreiben für den Verwaltungsbeirat

Mitteilung der Abberufung und Kündigung des Verwaltervertrags

Verwenden Sie dieses Schreiben, nachdem die Eigentümerversammlung die Abberufung beschlossen hat. Absender ist die Gemeinschaft, vertreten durch den Beirat oder die im Beschluss ermächtigte Person. Versenden Sie das Schreiben per Einschreiben mit Rückschein und zusätzlich per E-Mail.

Wohnungseigentümergeinschaft _____
vertreten durch den Verwaltungsbeirat
_____ (Name, Anschrift)

An _____ (bisheriger Verwalter)

Ort, Datum: _____

Abberufung als Verwalter und Kündigung des Verwaltervertrags – WEG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Eigentümerversammlung der oben genannten Gemeinschaft hat am _____. unter TOP ____ beschlossen, Sie mit Wirkung zum _____. als Verwalter abzuwufen. Eine Kopie des Protokollauszugs ist beigefügt.

Zugleich kündigen wir den zwischen Ihnen und der Gemeinschaft bestehenden Verwaltervertrag vom _____. zum _____., hilfsweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Wir weisen darauf hin, dass der Vertrag gemäß § 26 Abs. 3 Satz 2 WEG spätestens sechs Monate nach der Abberufung endet.

Wir bitten Sie, bis zum Ende Ihrer Verwaltungstätigkeit die laufenden Geschäfte ordnungsgemäß fortzuführen und die vollständigen Verwaltungsunterlagen sowie die Verfügungsbefugnis über die Konten der Gemeinschaft an den neuen Verwalter, **ImmoService365, Bahnhofstraße 55, 39261 Zerbst/Anhalt**, zu übergeben. Wir schlagen als Übergabetermin den _____. vor. Eine Übergabeliste fügen wir bei.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieses Schreibens bis zum _____. in Textform.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Gemeinschaft (Beiratsvorsitz / bevollmächtigte Person)

Anlagen: Protokollauszug der Eigentümerversammlung vom _____. · Übergabe-Checkliste

Variante für Mietverwaltung (Einzeleigentümer)

Bei einer Mietverwaltung oder Sondereigentumsverwaltung ist kein Beschluss nötig – der Eigentümer kündigt den Verwaltervertrag selbst. Maßgeblich ist die vertraglich vereinbarte Kündigungsfrist; ohne Regelung gilt bei Dienst- und Geschäftsbesorgungsverträgen eine kurzfristige Kündbarkeit.

„Hiermit künde ich den Verwaltervertrag vom ____ für das Objekt _____ ordentlich zum ____, hilfsweise zum nächstmöglichen Termin. Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Beendigungszeitpunkts sowie um Übergabe aller Mietverträge, Kautionsnachweise, Abrechnungsunterlagen und Schlüssel an mich bzw. an den von mir benannten neuen Verwalter bis zum ____.“

Fristen im Überblick

Konstellation	Grundlage	Frist / Wirkung
WEG: Abberufung ohne wichtigen Grund	§ 26 Abs. 3 S. 1 WEG	jederzeit durch Beschluss möglich
WEG: Ende des Verwaltervertrags	§ 26 Abs. 3 S. 2 WEG	spätestens 6 Monate nach Abberufung
WEG: Abberufung aus wichtigem Grund	§ 626 BGB analog	fristlos, innerhalb von 2 Wochen ab Kenntnis
Anfechtung des Abberufungsbeschlusses	§ 45 WEG	1 Monat ab Beschluss
Mietverwaltung / SEV	Vertrag, §§ 621, 675 BGB	nach Vertrag; sonst kurzfristig kündbar