

Vorlage für die Eigentümerversammlung

Musterbeschluss: Bestellung des Verwalters und Abschluss des Verwaltervertrags

Nach § 26 WEG bestellt die Gemeinschaft den Verwalter durch Beschluss mit einfacher Mehrheit. Die Bestellung darf höchstens fünf Jahre dauern, bei der ersten Bestellung nach Begründung des Wohnungseigentums höchstens drei Jahre. Bestellung (Organstellung) und Verwaltervertrag (schuldrechtlich) sind zwei getrennte Beschlussgegenstände – diese Vorlage bildet beide ab.

Tagesordnungspunkt (für die Einladung)

TOP __: Bestellung eines Verwalters ab dem __.__.____ und Ermächtigung zum Abschluss des Verwaltervertrags

Hinweis zur Einladung: Die Einladung muss mindestens drei Wochen vor der Versammlung in Textform zugehen (§ 24 Abs. 4 WEG). Legen Sie der Einladung das Angebot und den Vertragsentwurf des vorgeschlagenen Verwalters bei, damit die Eigentümer die Entscheidungsgrundlage vorab kennen. Nach der Rechtsprechung sollen mindestens drei Vergleichsangebote eingeholt worden sein.

Beschlusstext 1 – Bestellung

„Die Wohnungseigentümergeinschaft _____ (Objektbezeichnung, Anschrift) bestellt die **ImmoService365**, Bahnhofstraße 55, 39261 Zerbst/Anhalt, mit Wirkung ab dem __.__.____ für die Dauer von ____ **Jahren**, also bis zum __.__.____, zum Verwalter der Gemeinschaft im Sinne des § 26 WEG.“

Beschlusstext 2 – Verwaltervertrag

„Die Gemeinschaft genehmigt den mit der Einladung übersandten Verwaltervertrag vom __.__.____ mit einer monatlichen Vergütung von _____ **€ je Einheit** (brutto) und einer Laufzeit entsprechend der Bestellung. Der Verwaltungsbeirat, ersatzweise der Versammlungsvorsitzende, wird ermächtigt und beauftragt, den Verwaltervertrag im Namen der Gemeinschaft zu unterzeichnen.“

Beschlusstext 3 – Optional: Abberufung des bisherigen Verwalters

„Der bisherige Verwalter _____ wird mit Wirkung zum __.__.____ abberufen. Der Verwaltervertrag wird zum selben Zeitpunkt, hilfsweise zum nächstmöglichen Termin, gekündigt. Der Verwaltungsbeirat wird ermächtigt, die Abberufung und Kündigung zu erklären und die Übergabe der Verwaltungsunterlagen entgegzunehmen.“

Hinweis: Seit dem 1. Dezember 2020 kann der Verwalter jederzeit ohne wichtigen Grund abberufen werden; der Verwaltervertrag endet dann spätestens sechs Monate nach der Abberufung (§ 26 Abs. 3 WEG).

Abstimmungsergebnis

Beschluss	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Ergebnis
1 – Bestellung				[] angenommen [] abgelehnt
2 – Verwaltervertrag				[] angenommen [] abgelehnt
3 – Abberufung (optional)				[] angenommen [] abgelehnt

Ort, Datum: _____ Versammlungsleiter: _____ Beiratsvorsitz: _____

Der Beschluss ist in die Beschluss-Sammlung (§ 24 Abs. 7 WEG) einzutragen. Die Anfechtungsfrist beträgt einen Monat ab Beschlussfassung (§ 45 WEG).