

# INFORMATION FÜR UNSERE KUNDEN 06-2016

Telefon 0931/35524-0 | E-Mail [info@hemrich-hv.de](mailto:info@hemrich-hv.de)



## Eigentümerversammlung - Vertretungsbeschränkungen

Sehr verehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

in Teilungserklärungen von Wohnungseigentümergeinschaften finden sich unter Umständen Vertretungsbeschränkungen, die den Personenkreis derer begrenzen, die bei der Vertretung in der Eigentümerversammlung bedacht werden können, sofern Sie verhindert sein sollten, persönlich daran teilzunehmen.

Diese Vertretungsbeschränkungen sind für alle Eigentümer bindend und vom Verwalter zwingend einzuhalten. Der Verwalter muss sogar auf diese Beschränkungen der Bevollmächtigung in der Einladung zur Eigentümerversammlung hinweisen. Dieses wird natürlich von uns berücksichtigt.

Die Vertretung oder die Anwesenheit nicht berechtigter Personen in der Eigentümerversammlung stellt wohnungseigentumsrechtlich einen formellen Fehler dar. Die auf einer solchen Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse sind anfechtbar. Es besteht das Risiko, dass sämtliche gefassten Beschlüsse aufgrund dieser Tatsache aufgehoben werden.

Im Sinne einer zügigen Legitimationsprüfung am Beginn der Eigentümerversammlung bitten wir Sie daher, die Regelungen Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft zu beachten.

Sofern Ihre Teilungserklärung keine spezielle Regelung zur Vertretungsbefugnis oder eine Vertretungsbeschränkung enthalten sollte, ist eine Vertretung durch jeden Dritten problemlos möglich.

Wir dürfen Sie daher bitten, etwaige Vertretungsbefugnisse in Ihrer Teilungserklärung und einen entsprechenden Hinweis in Ihrer Einladung zur Eigentümerversammlung zu beachten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Würzburg, Juni 2016