

Ehegatte vertritt Eigentümer in Wohnungseigentumsversammlung

Der Verwalter leitet die Sitzung und ein Ehegatte der keine schriftliche Vollmacht vorlegt, darf an der Versammlung teilnehmen Ja oder Nein?

Wenn der Verwalter jedoch den Ehegatten kennt, hat er die Teilnahme trotzdem zugelassen, ist dann die Beschlussfassung anfechtbar?

Jeder Miteigentümer kann sich in Versammlungen und bei Abstimmungen vertreten lassen. Dazu muss der Vertreter eine Vollmacht besitzen.

Diese Vollmacht bedarf jedoch keiner Form, so dass sie auch mündlich oder telefonisch gegenüber dem Bevollmächtigten oder gegenüber dem Verwalter erteilt werden kann.

Ist der Verwalter auch ohne die schriftliche Vorlage der Vollmacht davon überzeugt, dass der Bevollmächtigte tatsächlich den Eigentümer vertreten darf, kann er ihn zur Versammlung zulassen.

Erhebt dann ein Miteigentümer allerdings Einwände, sollte der Verwalter per Geschäftsordnungsbeschluss über die Teilnahme abstimmen lassen.

Besonders wichtig ist folgendes: In fast allen Einladungen finden sich Klauseln, nach der eine Vertretung in Versammlungen nur möglich sein soll, wenn dem Verwalter vor der Versammlung schriftlich eine Vollmacht vorgelegt wird. Diese Klausel ist rechtlich bedeutungslos, sofern eine entsprechende Bedingung nicht vorher beschlossen wurde. Es reicht gerade eine mündliche Vollmacht aus!