

# Muster für eine Stimmrechts- und Vertretungsvollmacht für Wohnungseigentümersammlungen <sup>1</sup>

Hiermit bevollmächtige(n) ich/wir

- Name.....
- Straße, PLZ, Ort.....
- Telefon, Fax.....
- Email.....
- Wohnungsnummer.....

als Vollmachtgeber/in nachfolgend benannten Vollmachtnehmer/in<sup>2</sup>

- Name.....
- Straße, PLZ, Ort.....
- Telefon, Fax.....
- Email.....
- Wohnungsnummer.....

zur Vertretung meiner/unserer Interessen sowie zur Ausübung meines/unseres Stimmrechts

- bei der (außer)ordentlichen Wohnungseigentümersammlung (und einer eventuellen Wiederholungsversammlung) am<sup>3</sup>.....
- bei allen Wohnungseigentümersammlungen im Jahr<sup>3</sup>.....

Beschränkungen/Weisungen<sup>4</sup>.....  
.....

Vertretung und Stimmrechtsausübung erfolgen nach eigenem Ermessen des Vollmachtnehmers, keine Weisungen oder Beschränkungen<sup>4</sup> aufgelistet sind.

Diese Vollmacht ist (nicht)<sup>5</sup> übertragbar.

Die Vollmacht gilt bis zu ihrem schriftlichen Widerruf<sup>6</sup> bzw. bis zur Erteilung einer neuen Vollmacht.

Sofern der/die Vollmachtgeber persönlich an der oder einer Wohnungseigentümersammlung teilnehmen, ruht diese Vollmacht.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift(en) der/des Eigentümer/s bzw. des Vollmachtgebers

## Anmerkungen:

- 1.) Die Stimmrechtsvollmacht sollte stets schriftlich erteilt werden.
- 2.) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, das Stimmrecht eines (Mit-) Eigentümers auszuüben. Nach manchen Teilungserklärungen oder Gemeinschafts-ordnungen ist es auch möglich, dass Stimmrecht seinem Ehegatten oder Lebens-partner zu vergeben. Die Bevollmächtigung des Verwalters zur Stimmrechts-ausübung ist nicht zwingend und sollte gut überlegt sein. Kennen Sie keinen anderen Miteigentümer, sollten Sie das Gespräch mit Mitgliedern des Verwaltungsbeirates suchen und ggf. einem von ihnen das Stimmrecht geben.
- 3.) Bei der Frage, für welchen Zeitraum Sie eine Stimmrechtsvollmacht erteilt wollen, ist sorgfältig abzuwägen zwischen der Vergabe nur für eine Eigentümerversammlung oder der Vergabe für einen längeren Zeitraum. Hier ist der Aufwand, diese für jede Wohnungseigentümerversammlung neu erteilen zu müssen, gegenüber dem Problem abzuwägen, dass Sie bei einer länger währenden Vollmacht die persönliche Einflussnahme auf Beschlussfassungen abgeben. Eine länger gültige Vollmacht sollten Sie nur dann ausstellen, wenn Sie den Vollmachtnehmer gut kennen und ihm bzw. ihr vertrauen.
- 4.) Eine Stimmrechtsvollmacht muss nicht zwingend unbeschränkt erteilt werden. Je nachdem, welche Tagesordnungspunkte im Rahmen der genannten Wohnungseigentümerversammlung anstehen, sollten Sie als Vollmachtgeber mittels ausdrücklicher Weisungen sicherstellen, dass die/der Vollmachtnehmer/in das Stimmrecht ausschließlich in Ihrem Sinne ausübt. Bedenken Sie aber: Weisungen binden den Vollmachtnehmer nur im Innenverhältnis. Auch eine weisungswidrig abgegebene Stimme zählt zunächst. Allerdings kann der auf diese Weise zustande gekommene Beschluss anfechtbar sein.
- 5.) Dieser Fall betrifft zum einen die (theoretische) Möglichkeit, dass die/der Vollmachtnehmer/in der Versammlung nicht bis zum Ende beiwohnt oder diese zwischendurch für einige Zeit verlässt. Darf die Vollmacht zur Abstimmung nicht übertragen werden, kann das ggf. zu einer Beschlussunfähigkeit der Versammlung führen. Sollten Sie sich aus diesem möglichen Grund zu einer Übertragung der Stimmrechtsvollmacht entschließen, geben Sie wiederum ein Stück Einflussnahme auf die Beschlussfassungen aus der Hand. Wenn überhaupt, sollten Sie daher mittels Weisungen und Beschränkungen zumindest den Kreis derjenigen eingrenzen, der diese Stimmrechtsvollmacht erhalten darf. Vorsicht ist insbesondere dann geboten, wenn die Entlastung des Verwalters auf der Tagesordnung steht. Zwar darf der Verwalter nicht über seine Entlastung abstimmen, wenn es ihm aber im Rahmen der schriftlichen Vollmachtserteilung durch den Vollmachtgeber gestattet bzw. nicht ausdrücklich untersagt ist, kann er das Stimmrecht sehr wohl weisungsfrei auf einen anderen berechtigten Teilnehmer der Versammlung übertragen (vgl.

OLG Zweibrücken v. 14.05.1998; AZ: 3 W 40/09; OLG Karlsruhe v. 27.05.2002; AZ: 14 Wx 91/01; BayOLG v. 23.12.2002; AZ: 2 Z BR 93/02).

6.) Grundsätzlich ist jede Vollmacht jederzeit widerrufbar, sofern sie nicht unwiderruflich erteilt worden ist (eine unwiderrufliche Vollmacht sollten Sie allerdings niemals ausgeben!). Die Vereinbarung der Schriftlichkeit des Widerrufs dient Beweis Zwecken und damit der Rechtssicherheit.

Ist nichts Besonderes vereinbart, verliert die Bevollmächtigung ihre Wirkung mit dem Schluss der Versammlung bzw. mit Ablauf des Zeitraumes, für die/den sie erteilt worden ist.

Dieses Muster für eine Stimmrechts- und Vertretungsvollmacht für Wohnungseigentümerversammlungen wurde vom Verbraucherschutzverband wohnen im eigentum e.V. erarbeitet. Weitere Informationen über Stimmrechtsvollmachten können Sie im Ratgeber „Wenn es Streit gibt ...“ nachlesen, im Kapitel „Die Stimmrechtsvollmacht – eine Allzweckwaffe des Verwalters?“. Der Ratgeber kostet für Mitglieder 8,50 € und für Nichtmitglieder 12 € inkl. MwSt und Versand. Er kann bei [kundencenter@wohnen-im-eigentum.de](mailto:kundencenter@wohnen-im-eigentum.de) oder telefonisch unter 0228 / 30412677 bestellt werden.

### **Haftungsausschluss**

Unsere Musterformulare und Checklisten wurden mit möglichst großer Sorgfalt erstellt. Die Rechtsprechung aller Gerichte kann jedoch nicht berücksichtigt werden. Wir sind bemüht, die Formulare ständig zu überprüfen und zu aktualisieren. Je nach den Umständen des Einzelfalls ist mit abweichenden Gerichtsentscheidungen zu rechnen. Die Musterformulare und Checklisten entbinden Verwender nicht von der Verpflichtung, sich selbst rechtlich zu informieren und beraten zu lassen.

Wir übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit des Inhaltes, die Genauigkeit, Vollständigkeit und Aktualität unserer Musterformulare und -briefe insbesondere im Hinblick auf mögliche Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung oder sonstigen Vorschriften.

Wir übernehmen keine Gewährleistung dafür, dass der mit der Verwendung der Formulare beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Die Nutzung der Musterformulare erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Verwenders. Von der Haftung ausgenommen sind nur Fehler oder Mängel, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden.

Wir behalten uns vor, die zur Verfügung gestellten Informationen zu ändern oder anzupassen, ohne dies vorher anzukündigen.

wohnen im eigentum e.V., Bonn 2012