Wohnungseigentümergemeinschaft: _____

Niederschrift über den Bestellungsbeschluss

§ 26 Abs. 4 WEG — zur öffentlichen Beglaubigung der Unterschriften

---

> **Wofür dieses Blatt gebraucht wird**
>
> Verwalter wird man durch Beschluss der Eigentümer (§ 26 Abs. 1 WEG). Dritten genügt der Beschluss allein aber nicht. Als Nachweis der Verwaltereigenschaft genügt die Niederschrift über den Bestellungsbeschluss, wenn die Unterschriften der in § 24 Abs. 6 WEG bezeichneten Personen **öffentlich beglaubigt** sind (§ 26 Abs. 4 WEG). Banken verlangen sie in aller Regel, bevor sie eine Kontovollmacht umschreiben, und beim Grundbuchamt geht ohne beglaubigte Unterschriften nichts. Das ist Praxis und steht in keiner Norm — **fragen Sie vor dem Notartermin, was Ihr Institut sehen will**, dann reicht ein Gang.

1. Die Versammlung

Eigentümerversammlung vom _____, Beginn _____ Uhr, Ort _____

Versammlungsleitung: _____

2. Der Beschluss

Tagesordnungspunkt Nr. _____ — Bestellung der Verwaltung

Wortlaut des gefassten Beschlusses:

> Frau/Herr _____ wird zur Verwalterin / zum Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft bestellt. Die Bestellung beginnt am _____ und endet am _____.

Die Bestellung ist immer befristet: höchstens fünf Jahre, bei der ersten Bestellung nach der Begründung von Wohnungseigentum höchstens drei (§ 26 Abs. 2 WEG). Weicht der Wortlaut Ihres Beschlusses ab, schreiben Sie ihn so ab, wie er gefasst wurde — die Niederschrift gibt wieder, was war, sie formuliert nicht neu.

Abstimmungsergebnis: Ja _____ · Nein _____ · Enthaltungen _____

Die Versammlungsleitung hat das Ergebnis festgestellt und den Beschluss verkündet. Zeitpunkt der Verkündung: _____

3. Unterschriften nach § 24 Abs. 6 WEG

Unterschreiben müssen die Personen, die auch die Niederschrift unterschreiben: der oder die Vorsitzende der Versammlung, ein Wohnungseigentümer und, wenn ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, dessen Vorsitz oder die Vertretung. **Genau diese Unterschriften** lässt der Notar beglaubigen —

nicht die der bestellten Person. **Unterschreiben Sie erst beim Notar**: Beglaubigt wird nur, was vor seinen Augen unterzeichnet oder von der unterzeichnenden Person als eigene Unterschrift anerkannt wird.

☐ Ein Verwaltungsbeirat ist bestellt — die dritte Unterschrift wird gebraucht.

☐ Es ist kein Verwaltungsbeirat bestellt — dann entfällt die dritte Unterschrift. Vermerken Sie das hier ausdrücklich, sonst fragt jeder Dritte danach.

Ort, Datum	Vorsitz der Versammlung
	Name in Druckbuchstaben und Funktion (z. B. „zur Verwalterin bestellt durch Beschluss vom …“)
Ort, Datum	Ein Wohnungseigentümer
	Name in Druckbuchstaben und Funktion (z. B. „zur Verwalterin bestellt durch Beschluss vom …“)
Ort, Datum	Vorsitz des Verwaltungsbeirats oder die Vertretung (falls bestellt)
	Name in Druckbuchstaben und Funktion (z. B. „zur Verwalterin bestellt durch Beschluss vom …“)

4. Für den Notar

Diese Fläche bleibt frei — den Beglaubigungsvermerk setzt die Notarin oder der Notar selbst. Öffentlich beglaubigt wird die **Unterschrift**, nicht der Inhalt: Der Notar bestätigt, dass die Unterschrift von der genannten Person stammt, und prüft nicht, ob der Beschluss so gefasst wurde.

Bevor Sie zum Notar gehen

- [ ] Bei der Bank gefragt, was sie für die Kontovollmacht sehen will (und ob sie weitere Unterlagen braucht).
- [ ] Ausweise aller unterzeichnenden Personen dabei — der Notar muss sie feststellen.
- [ ] So viele Ausfertigungen beglaubigen lassen, wie Sie Stellen bedienen müssen (Bank, Grundbuchamt, Versicherer). Eine Nachbeglaubigung ist ein zweiter Termin.
- [ ] Nach der Beglaubigung das Datum im Portal eintragen und die Urkunde in die Ablage legen — dann fragt niemand mehr, ob sie existiert.

Hinweis: Dieses Blatt beurkundet nichts. Es ist ein Vordruck für die Niederschrift, die Ihre Gemeinschaft selbst aufnimmt (§ 24 Abs. 6 WEG); die Beglaubigung der Unterschriften kommt vom Notar. Eine bestehende Niederschrift aus Ihrem Protokollbuch tut denselben Dienst — dann nehmen Sie sie mit und lassen nur die Unterschriften beglaubigen.

Entwurf — diese Vorlage ist noch nicht anwaltlich geprüft. Sie ist eine allgemeine Formulierungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall.

Quelle: beschlussreif.de