

Wohnungseigentümergeinschaft: _____

Musterbeschluss: Vergütung des Verwalters

Als Tagesordnungspunkt für die Versammlung — neben der Entlastung

Beschlussantrag

Frau/Herr _____, bestellt als Verwalterin / Verwalter
(Eigentümerin / Eigentümer der Gemeinschaft), erhält für die Verwaltungstätigkeit

☐ eine Pauschalvergütung von _____ Euro je Jahr, fällig zum _____.

☐ eine Vergütung von _____ Euro je Einheit und Monat, zahlbar jährlich
_____.

Nachgewiesene Auslagen (Porto, Kopien, Fahrten) werden zusätzlich erstattet. Die Regelung gilt ab dem _____ bis zum Ende der laufenden Bestellung, längstens bis zu einem abändernden Beschluss.

Woran sich die Höhe orientiert

Eine externe Hausverwaltung kostet marktüblich **25 bis 35 Euro** je Einheit und Monat — bei acht Einheiten also rund 2.400 bis 3.400 Euro im Jahr.

Üblich für Eigentümer-Verwalter ist ein Bruchteil davon, oft **rund die Hälfte des Marktpreises** — die Gemeinschaft spart trotzdem, und die Arbeit wird respektiert.

Der Tätigkeitsbericht im Portal zeigt, was übers Jahr tatsächlich geleistet wurde — er gehört als Anlage zu diesem Beschluss.

Hinweis: Die Vergütung ist bei der Empfängerin / beim Empfänger einkommensteuerepflichtig; die Ehrenamts-pauschale des § 3 Nr. 26a EStG gilt hier nicht, weil die Gemeinschaft keine gemeinnützige Körperschaft ist. Im Zweifel hilft eine kurze steuerliche Beratung.

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

Quelle: beschlussreif.de