Wohnungseigentümergemeinschaft: _____

Stimmrechtsvollmacht für den Erwerber

Gültig bis zur Eintragung des Erwerbers im Grundbuch

Warum diese Vollmacht gebraucht wird. Zwischen Kaufvertrag und Eintragung im Grundbuch vergehen in der Praxis Wochen bis Monate. In dieser Zeit ist gegenüber der Gemeinschaft weiterhin der Verkäufer Wohnungseigentümer und stimmberechtigt: Das Eigentum geht erst mit der Eintragung über (§ 873 Abs. 1 BGB). Mit dieser Vollmacht kann der Erwerber die Interessen der Wohnung schon vorher in der Versammlung vertreten.

Hiermit bevollmächtige ich,
Name: _____ (im Grundbuch eingetragene/r Eigentümer/in — Verkäufer/in — der Einheit _____),
Anschrift: _____,

die Erwerberin / den Erwerber _____,

mich in der Eigentümerversammlung der Gemeinschaft zu vertreten und das Stimmrecht für die genannte Einheit auszuüben. Die Vollmacht gilt für **alle Eigentümerversammlungen und Umlaufbeschlüsse bis zur Eintragung der Erwerberin / des Erwerbers im Grundbuch**; mit der Eintragung erlischt sie von selbst, weil das Stimmrecht dann ohnehin auf die Erwerberin / den Erwerber übergeht. Vorher kann ich sie jederzeit in Textform widerrufen.

Nächste bekannte Versammlung (optional): _____

Stimmabgabe (bitte eine der beiden Möglichkeiten ankreuzen):

☐ Die bevollmächtigte Person stimmt nach eigenem Ermessen ab.

☐ Die bevollmächtigte Person ist an die folgenden Weisungen gebunden:

Weisungen für die Stimmabgabe (je Tagesordnungspunkt, z. B. „TOP 3: Ja"):

_____

_____

_____

_____

Hinweis: Prüfen Sie in Ihrer Gemeinschaftsordnung, ob die Vertretung auf bestimmte Personen beschränkt ist — verbreitet sind Beschränkungen auf Ehegatten, andere Wohnungseigentümer oder den Verwalter. Ein Erwerber, der noch nicht eingetragen ist, gehört zu keiner dieser Gruppen; dann trägt die Vollmacht nicht, und die Stimme muss der Verkäufer selbst abgeben oder an eine zugelassene Person weitergeben. Die Vollmacht bedarf der Textform (§ 25 Abs. 3 WEG) und sollte der Versammlungsleitung im Original oder in Textform vorliegen.

Diese Vollmacht regelt allein das Stimmrecht gegenüber der Gemeinschaft. Sie verschiebt keine Zahlungspflicht: Hausgeld-Vorschüsse schuldet weiterhin, wer am Tag der Fälligkeit im Grundbuch eingetragen ist, und die Abrechnungsspitze der, der am Tag der Beschlussfassung eingetragen ist (§ 28 Abs. 2 WEG).

Ort, Datum	Unterschrift Vollmachtgeber/in (Verkäufer/in)

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

Quelle: beschlussreif.de