

Muster-Beschlussfassung

Tagesordnungspunkte (TOP) zum Verwalterwechsel nach WEMoG

immo.wickart.digital
Transparent • Digital • Sicher

Rechtlicher Praxishinweis: Seit der WEG-Reform (WEMoG) sind **Abberufung** (organrechtlicher Akt) und **Bestellung / Vertragsschluss** sauber getrennt zu beschließen. Diese Vorlage liefert Ihnen rechtssichere Formulierungen für die Einladung und Niederschrift Ihrer Eigentümerversammlung (ETV).

WEG Liegenschaft:		Datum der ETV:	
Versammlungsleiter:		Protokollführer:	

TOP 1 Abberufung & Vertragskündigung des bisherigen Verwalters

BESCHLUSSANTRAG ZU TOP 1 § 26 ABS. 3 WEG

Abberufung und Kündigung des bestehenden Verwaltervertrags

„Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die **[Name/Firma bisherige Verwaltung]** mit Ablauf des **[Datum, z. B. 31.12.202X]** als Verwalterin abberufen.

Gleichzeitig wird der mit der bisherigen Verwalterin bestehende Verwaltervertrag vorsorglich und fristgerecht zum **[Datum]**, hilfsweise zum nächstzulässigen Zeitpunkt gekündigt. Der Verwaltungsbeirat wird ermächtigt und beauftragt, die Kündigungserklärung schriftlich zuzustellen.“

Praxistipp: Nach § 26 Abs. 3 WEG kann die WEG den Verwalter jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen. Der Vertrag endet spätestens 6 Monate nach Abberufung.

Ja-Stimmen (MEA / Kopf)	Nein-Stimmen (MEA / Kopf)	Enthaltungen	Ergebnis
			Angenommen / Abgelehnt

TOP 2 Wahl & Bestellung der neuen Verwaltung

BESCHLUSSANTRAG ZU TOP 2 § 26 ABS. 1 WEG

Bestellung der neuen Verwalterin

„Die Wohnungseigentümergeinschaft bestellt die Firma **[wickart.digital / Thomas Arthur Wickart]**, **[Itzenplitzstr. 42, 66578 Schiffweiler]**, für den Zeitraum vom **[Beginn-Datum, z. B. 01.01.202X]** bis zum **[End-Datum, max. 5 Jahre]** zur neuen Verwalterin der Liegenschaft gem. § 26 Abs. 1 WEG.“

Wichtig: Die Neubestellung darf höchstens auf 5 Jahre erfolgen (bei Erstbestellung nach Teilung max. 3 Jahre). Die Qualifikation zum zertifizierten Verwalter (§ 26a WEG) liegt vor.

Ja-Stimmen (MEA / Kopf)	Nein-Stimmen (MEA / Kopf)	Enthaltungen	Ergebnis
			Angenommen / Abgelehnt

TOP 3 Abschluss des Verwaltervertrags & Vollmacht Beirat

BESCHLUSSANTRAG ZU TOP 3 § 9B ABS. 1 WEG

Genehmigung des Verwaltervertrags und Ermächtigung zur Unterzeichnung

„Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt den den Eigentümern mit der Einladung zur Eigentümerversammlung zugegangenen Entwurf des Verwaltervertrags der Firma **[wickart.digital]** mit einer monatlichen Grundvergütung von **[Betrag]** € zzgl. **MwSt.** je Wohn-/Gewerbeinheit.

Der Verwaltungsbeiratsvorsitzende Herr/Frau **[Name]** (hilfsweise sein Stellvertreter Herr/Frau **[Name]**) wird bevollmächtigt und beauftragt, den Verwaltervertrag für die Gemeinschaft rechtsverbindlich abzuschließen und zu unterzeichnen.“

Formfehler vermeiden: Nach neuem Recht (§ 9b Abs. 1 WEG) vertritt der Beirat die WEG gegenüber dem Verwalter. Der Vertrag muss den Eigentümern vorab als Entwurf vorgelegen haben.

Ja-Stimmen (MEA / Kopf)	Nein-Stimmen (MEA / Kopf)	Enthaltungen	Ergebnis
			Angenommen / Abgelehnt

TOP 4 Übergabe der Verwaltungsunterlagen & Kontoumstellung

BESCHLUSSANTRAG ZU TOP 4 § 27 ABS. 1 WEG

Ermächtigung zur Entgegennahme von Unterlagen, Schlüsseln und Bankkonten

„Die neu bestellte Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die vollständigen Verwaltungsunterlagen, Abrechnungsbelege, Pläne, Schlüssel sowie den digitalen Datenbestand von der bisherigen Verwaltung zu übernehmen.

Ferner wird die neue Verwaltung ermächtigt, die bestehenden offenen Fremdkonten der WEG (Giro-, Rücklagen- und Festgeldkonten) auf die neue Verwaltung umzustellen sowie die hierfür erforderlichen Legitimationsprüfungen bei den kontoführenden Banken durchzuführen.“

Ja-Stimmen (MEA / Kopf)	Nein-Stimmen (MEA / Kopf)	Enthaltungen	Ergebnis
			Angenommen / Abgelehnt

Benötigen Sie Unterstützung bei der Vorbereitung Ihrer Versammlung?

Wir stellen Ihnen gerne unser unverbindliches Angebot inkl. fixem Vertragsentwurf zur Beilage in der ETV-Einladung zur Verfügung.

immo.wickart.digital

WICKART.DIGITAL IMMOBILIENVERWALTUNG • Thomas Arthur Wickart • Itzenplitzstr. 42, 66578 Schiffweiler
Telefon: +49 170 9553298 • E-Mail: immo@wickart.digital • Web: immo.wickart.digital