



Rechte, Pflichten, Formalien: Fallstricke bei der Eigentümerversammlung

Düsseldorf, im Juni 2018 - Mindestens einmal im Jahr muss eine Eigentümerversammlung stattfinden. So ist es im Wohnungseigentumsgesetz - kurz WEG - festgelegt. Während so mancher diese Pflichtveranstaltung gerne als große Bühne nutzt, gibt es auch viele, die sich fragen: "Was soll ich da eigentlich?" Im brandneuen Magazin "Hausaufgabe", mit News, Trends und Tipps für Immobilienbesitzer, beleuchtet der erfahrene Immobilienverwalter und -makler Holger Koschwitz aus Düsseldorf (www.koschwitz.immobilien) die Formalien der Eigentümerversammlung, aber auch Rechte und Pflichten der Eigentümer.

Die ordnungsgemäße Ladung

Immobilienverwalter Holger Koschwitz kommt direkt zu einem wichtigen Punkt: "Der zuständige Hausverwalter muss alle Wohnungsbesitzer zur Eigentümerversammlung einladen, denn eine ?vorsätzliche Nichteinladung? von Eigentümern zur Versammlung würde dazu führen, dass alle dort gefassten Beschlüsse nichtig wären." Die Ladung hat dabei schriftlich mit einer Frist von mindestens zwei Wochen zu erfolgen. Neben der detaillierten Tagesordnung sollte die Einladung auch die Jahresabrechnung für das vergangene Wirtschaftsjahr und weitere beschlussrelevante Unterlagen enthalten. Sollten die Unterlagen nicht beigefügt sein, können die Eigentümer diese beim Verwalter vor Ort einsehen. Das Recht auf Einsichtnahme darf dabei nicht verweigert werden.

Zeit und Ort

Selbstverständlich müssen auch berufstätige Eigentümer die Möglichkeit haben, an der Eigentümerversammlung teilzunehmen. Deshalb wird diese meist am späten Nachmittag oder abends terminiert. Der Versammlungsort muss dabei so gewählt sein, dass er für alle Teilnehmer gut erreichbar ist. Er sollte vorzugsweise nahe der Wohnanlage liegen. Koschwitz hat einen wichtigen Hinweis: "Eine Eigentümerversammlung ist eine nichtöffentliche Veranstaltung. Ist dies nicht der Fall, sind gefasste Beschlüsse dadurch zwar nicht gleich nichtig, aber durchaus anfechtbar."

Nichtteilnahme

Das aktive Stimmrecht in der Eigentümerversammlung ist das bedeutsamste Recht des Wohnungseigentümers. Wer an der Versammlung nicht teilnimmt, verliert nicht nur sein gutes Recht, sondern erfährt vielleicht erst aus dem Protokoll, welche Entscheidungen getroffen wurden. Möchte man eine Anfechtungsklage gegen Beschlüsse erheben, hat man dafür eine "Notfrist" von vier Wochen, beginnend vom Zeitpunkt der Beschlussfassung. Diese ist nicht verlängerbar. Auch hier hat Holger Koschwitz einen guten Tipp: "Sollte eine persönliche Teilnahme an der Eigentümerversammlung nicht möglich sein, kann man sich - sofern es die Gemeinschaftsordnung vorsieht - auch vertreten lassen. In Frage kommen dafür der Verwalter, ein anderer Miteigentümer, der Ehegatte oder Lebensgefährte und in Ausnahmefällen ein naher Verwandter. Der rechtliche Vertreter muss jederzeit eine schriftliche Vollmacht vorlegen können, die ihn legitimiert. Eine Nachreichung der Vollmacht ist nicht möglich."

Wer den ganzen Artikel in gedruckter Form lesen möchte, kann das neue Hausverwalter-Magazin "Hausaufgabe" per Mail an info@koschwitz.immobilien oder per Telefon unter 0211-688 5280 kostenlos anfordern.

Diese Pressemeldung stellt keine Rechtsberatung dar und wurde nicht anwaltlich überprüft. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [Comfact Pressebüro](#)

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
<http://shortpr.com/t9asq7>

Permalink zu dieser Pressemitteilung:
<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/rechte-pflichten-formalien-fallstricke-bei-der-eigentuemerversammlung-19058>

Pressekontakt

Comfact Pressebüro

Nicolai Jereb
Gustavstraße 4
45219 Essen-Kettwig

nicolai.jereb@comfact.de

Firmenkontakt

Comfact Pressebüro

Nicolai Jereb
Gustavstraße 4
45219 Essen-Kettwig

shortpr.com/t9asq7
nicolai.jereb@comfact.de

Über Koschwitz Immobilien

Koschwitz Immobilien ist ein modernes und erfahrenes Unternehmen, das sich auf die professionelle Miet- und WEG-Verwaltung von Immobilien im Großraum Düsseldorf spezialisiert hat. Mit persönlichem Engagement, jahrelanger Erfahrung und dem richtigen Gespür für die Belange der Kunden gewährleistet Koschwitz Immobilien eine zuverlässige Verwaltung der Objekte. Darüber hinaus bietet das erfahrene Maklerteam den vollen Service rund um die Vermietung und den Verkauf von Immobilien.

Hausaufgabe



**FALLSTRICKE BEI DER
EIGENTÜMERVERSAMMLUNG**



**KOSCHWITZ
IMMOBILIEN**