Einladung zur Eigentümerversammlung

Muster für die Einladung zur ordentlichen oder außerordentlichen Versammlung, mit Tagesordnung, Ort oder Online-Zugang und Hinweis auf Vollmachten.

[Vor dem Versand löschen: Die Einladung soll allen Eigentümern mindestens drei Wochen vor dem Termin zugehen, § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG.]

Wohnungseigentümergemeinschaft [Straße Hausnummer, PLZ Ort]

Absender: [Name, Anschrift, E-Mail-Adresse]
Datum: [Datum]

An alle Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer

Einladung zur Eigentümerversammlung am [Datum]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur [ordentlichen oder außerordentlichen] Versammlung der Wohnungseigentümer ein.

Termin: [Wochentag, Datum], Beginn [Uhrzeit] Uhr
Ort: [Anschrift und Raum]
Online-Teilnahme: [Zugangslink, nur wenn die Gemeinschaft die Online-Teilnahme beschlossen hat, sonst Zeile streichen]

Ich lade ein als
☐ Verwalter der Gemeinschaft (§ 24 Abs. 1 WEG)
☐ Vorsitzende oder Vorsitzender des Verwaltungsbeirats, weil ein Verwalter fehlt oder sich pflichtwidrig weigert (§ 24 Abs. 3 WEG)
☐ Stellvertreterin oder Stellvertreter des Beiratsvorsitzes, weil ein Verwalter fehlt oder sich pflichtwidrig weigert (§ 24 Abs. 3 WEG)
☐ Wohnungseigentümer, zur Einberufung ermächtigt durch Beschluss vom [Datum], weil ein Verwalter fehlt oder sich pflichtwidrig weigert (§ 24 Abs. 3 WEG)

Tagesordnung

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Wahl der Versammlungsleitung und der Protokollführung
2. Bericht über das Wirtschaftsjahr [Jahr] (keine Beschlussfassung)
3. Beschluss über die Nachschüsse und die Anpassung der Vorschüsse auf Grundlage der Jahresabrechnung [Jahr] (§ 28 Abs. 2 WEG)
4. Beschluss über die Vorschüsse (Hausgeld) auf Grundlage des Wirtschaftsplans [Jahr] (§ 28 Abs. 1 WEG)
5. Beschluss über [Maßnahme] laut Angebot von [Firma] vom [Datum], Kosten bis [Betrag] Euro, Finanzierung aus [Erhaltungsrücklage oder Sonderumlage]
6. Verschiedenes (keine Beschlussfassung)

[Vor dem Versand löschen: Die Rücklage und eine Sonderumlage aller Eigentümer passen zu TOP 5, wenn es um Erhaltung geht (Reparatur, Ersatz). Ist die Maßnahme eine bauliche Veränderung (§ 20 WEG), zahlen nach § 21 WEG alle nur, wenn mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen und die Hälfte aller Miteigentumsanteile zustimmen und die Kosten nicht unverhältnismäßig sind, oder wenn sich die Kosten in angemessener Zeit amortisieren. Sonst tragen die Kosten nur die Eigentümer, die zustimmen.]

Hinweise

- Die Versammlung ist unabhängig von der Zahl der erschienenen oder vertretenen Eigentümer beschlussfähig. Es entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen (§ 25 Abs. 1 WEG).
- Beschlüsse sind nur zu den oben bezeichneten Punkten möglich (§ 23 Abs. 2 WEG). Unter „Verschiedenes“ wird nichts beschlossen.
- Wer nicht teilnehmen kann, darf sich vertreten lassen. Die Vollmacht bedarf der Textform, eine E-Mail genügt (§ 25 Abs. 3 WEG). Bitte prüfen Sie, ob die Gemeinschaftsordnung den Kreis der Vertreter beschränkt. Ein Vollmachtsformular liegt bei.
- Bitte senden Sie Vollmachten bis zum Vortag der Versammlung an [Name, E-Mail-Adresse].
- Dieser Einladung liegen bei: [Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Angebote, Vollmachtsformular]

Mit freundlichen Grüßen

[Name]
[Funktion: Verwalter, Beiratsvorsitz, Stellvertretung des Beiratsvorsitzes oder zur Einberufung ermächtigter Wohnungseigentümer]

Diese Einladung ergeht in Textform und ist ohne Unterschrift wirksam (§ 24 Abs. 4 Satz 1 WEG).
