

Haus & Grund Bayern · Sonnenstraße 11 · 80331 München

Sonnenstraße 11/ III
80331 München

Telefon 089 / 5404133-0
Telefax 089 / 5404133-55

PRESSEINFORMATION

info@haus-und-grund-bayern.de
www.haus-und-grund-bayern.de

Ihr Zeichen
Unser Zeichen Dr. KI/SO

München, den 12.03.2019

Die Eigentümerversammlung – lästige Pflicht oder wichtiges Organ?

Die Eigentümerversammlung ist für viele Wohnungseigentümer eine lästige Veranstaltung. Dabei sollte niemand die Wichtigkeit dieser Versammlung unterschätzen.

Die Verwaltung des Eigentums einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) steht den Eigentümern laut Gesetz gemeinschaftlich zu. Aus diesem Grund bildet die Eigentümerversammlung auch das wichtigste Organ dieser Verwaltung. Dort werden von der Durchführung von Instandhaltungsarbeiten über die Bestellung des Verwalters bis hin zur Beauftragung des Hausmeisters, sämtliche Beschlüsse gefasst, die die komplette WEG und somit jeden Einzelnen Wohnungseigentümer betreffen. „Daher ist es auch wichtig, dass die Eigentümer auch tatsächlich zur Versammlung gehen und von ihrem Stimmrecht Gebrauch machen“, rät deshalb Haus & Grund Bayern. Bleibt ein Eigentümer der Versammlung fern, kann er auch keinen Einfluss nehmen, was im Nachgang zu bösen Überraschungen führen kann. Beispielsweise können sich Eigentümer plötzlich teuren Instandsetzungsmaßnahmen gegenübersehen, die sie in dieser Art vielleicht gar nicht wünschten. Bedenken dagegen hätten in der Versammlung vorgebracht werden können.

„Ist ein Eigentümer am Termin verhindert, sollte er sich vertreten lassen. Sofern die WEG keine anderen Regeln getroffen hat, kann sich jeder Eigentümer von einem frei wählbaren Dritten vertreten lassen, der dann auch das Stimmrecht wahrnehmen darf“, erklärt Haus & Grund Bayern. Nur so ist sichergestellt, dass der Eigentümer von Beschlüssen oder Diskussionen erfährt, die er im Protokoll vielleicht überliest. Dies ist insbesondere dann wichtig, wenn Beschlüsse gefasst werden, die den Mieter des Eigentümers betreffen. Der Vermieter hat Schutzpflichten gegenüber seinem Mieter. Er muss ihn daher über Beschlüsse aufklären, die beispielsweise sein Eigentum gefährden. Wird beispielsweise beschlossen, dass nicht gekennzeichnete Fahrräder aus dem Keller entfernt werden, muss der Eigentümer dafür sorgen, dass sein Mieter eine entsprechende Kennzeichnung vornimmt. Er kann dabei nicht darauf vertrauen, dass der Verwalter oder der Hausmeister einen entsprechenden Aushang vornehmen. „Hier ist Vorsicht geboten, da sich der Vermieter sonst schnell Schadensersatzansprüchen ausgesetzt sieht“, warnt Haus & Grund Bayern. Werden also die Räder des Mieters entfernt, weil der Vermieter nicht rechtzeitig informiert hat, muss er für den entstandenen Schaden aufkommen.

Haus & Grund bietet umfassenden Service rund um die Immobilie – von der kostenlosen Beratung für Mitglieder bis zum günstigen Versicherungsschutz. In Bayern gibt es 105 Haus & Grund-Vereine, die die Interessen von rd. 140.000 Mitgliedern – Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Bayern – vertreten. Die bayerischen Haus & Grund-Vereine sind unter dem Dach des Landesverbandes **Haus & Grund Bayern** zusammengeschlossen. Der Landesverband engagiert sich in Politik und Gesellschaft, damit die Interessen der privaten Eigentümer etwa in Gesetzgebungsverfahren gehört werden. Haus & Grund Bayern ist Mitglied von **Haus & Grund Deutschland**. Dem Dachverband in Berlin gehören über die 22 Landesverbände etwa 900 Haus & Grund-Vereine sowie rund 1 Mio. Mitglieder an.