

Verwaltervollmacht

zwischen

der WEG Musterweg 123, 45678 Musterstadt, bestehend aus 5 Eigentums-wohnungen

und der

Färber-Baier GmbH, Am Höllbrunnen 12, 89558 Böhmenkirch,

wurde am 25.08.2021 ein Verwaltervertrag geschlossen. Der 2. genannte Vertragsteil wurde dadurch zum

WEG-Verwalter

gemäß § 26 des Wohnungseigentumsgesetzes bestellt. Zur Erfüllung der der Verwaltung obliegenden Aufgaben stellt die WEG die gegenwärtige

Vollmacht

aus.

Die Verwaltung ist bis zum Erlöschen dieser Vollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt, im Namen aller Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie:

1. Lasten- und Kostenbeiträge, Tilgungsbeiträge und Hypothekenzinsen anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen.
2. Alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.
3. Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind.
4. Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind.
5. Die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten, sowie Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen.
6. Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung einer Fernsprech- oder Energieversorgungsanlage zugunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind.
7. Über die Art und Weise der Nutzung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile (Waschküche, Speicher, Hofbenutzung usw.) zu entscheiden, falls ein Beschluss mit der in der

Teilungserklärung vorgesehenen Mehrheit der Eigentümerversammlung nicht zu Stande kommt.

8. Mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben, Verträge, auch Versicherungen, abzuschließen, zu kündigen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen.
9. Die von den Wohnungseigentümern zu entrichtenden Beiträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer-ggf. auch Namens der übrigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen.
10. Einen Hausmeister anzustellen.

Dem Verwalter wird ein Handlungsrahmen von 1.500,00 € ohne Rücksprache zur Vergabe von Aufträgen gewährt. Bis 2.500,00 € wird telefonisch Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat gehalten. Darüber hinaus werden Umlaufbeschlüsse gefasst oder außerordentliche Versammlungen einberufen.

Die Verwaltung kann jederzeit Untervollmacht erteilen. Diese Unterbevollmächtigte hat dieselben Befugnisse und Pflichten wie die Verwalterin selbst.

Erlischt die Vollmacht aus irgendeinem Grunde, insbesondere durch Ablauf des Verwaltervertrages so ist diese Bestellungsurkunde unverzüglich der Wohnungseigentümergeinschaft zurückzugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an der Urkunde besteht nicht.