

# Vollmacht und Auftrag des Immobilienverwalters im Wohnungseigentum

Die unterfertigten Wohnungseigentümer(innen) der Wohnungseigentums-Anlage auf der Liegenschaft

.....  
Grundbuch ....., EZ ....., erteilen zwecks

gesetzlicher Vertretung der Eigentümergemeinschaft Herr/Frau/Gesellschaft/Firma

.....  
und dem jeweiligen gesetzlichen Vertreter laut Firmenbuch (im Folgenden: Vollmachtnehmer/in) Vollmacht und Auftrag zur Verwaltung der gemeinsamen Teile und Anlagen der Liegenschaft gemäß § 18 bis § 20 WEG 2002.

Diese Vollmacht umfasst alle Angelegenheiten, die die ordnungsgemäße Verwaltung der Liegenschaft mit sich bringt, insbesondere

1. die Eigentümergemeinschaft zu vertreten, besonders vor Gericht und Behörden (Baubehörden, Finanzbehörden, Landesregierung, Ministerien, usw.), unter Beachtung der Vorbehaltsaufgaben anderer Berufe emsig und redlich die Geschäfte zu besorgen und hierbei die Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren;
2. Geld oder Geldeswert einschließlich der mit der Liegenschaft in Zusammenhang stehenden Steuerguthaben jeder Art in Empfang zu nehmen, ebenso Schriftstücke der Behörden in vorgenanntem weiten Sinn als Zustellbevollmächtigter der Eigentümergemeinschaft und
3. einen berufsmäßigen Parteienvertreter im Sinn des § 31 ZPO und anderer einschlägiger Verfahrensvorschriften zu bestellen.
4. Der Verwalter ist zur Einbringung von Grundbuchsgesuchen gem. § 77 Abs 1 GBG in folgenden Angelegenheiten bevollmächtigt: Vorzugspfandrechte, abweichende Verteilungsschlüssel, abweichende Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten, Ersichtlichmachung und Löschung des Verwalters im Grundbuch.
5. Die Aufnahme von Darlehen sowie das Anhängigmachen und Betreiben von gerichtlichen Verfahren in Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung (mit Ausnahme der Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben und Befugnisse durch den Verwalter gemäß § 20 Absatz 5 sowie § 27 Absatz 2 WEG 2002) bedürfen einer besonderen, auf diese Gattungen der Geschäfte lautenden Vollmacht nach § 1008 ABGB. Im Rahmen des zur ordentlichen Verwaltung der Wohnungseigentumsanlage (§ 28 WEG 2002) erforderlichen Zahlungsverkehrs ist der/die Vollmachtnehmer/in berechtigt, Kontoüberziehungen auf den für die Eigentümergemeinschaft geführten Bankkonten zu tätigen.

Der/die Vollmachtnehmer/in wird beauftragt, die auf die einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer entfallenden Beiträge zu den gemeinschaftlichen Lasten und Kosten der Wohnungseigentums-Liegenschaft von diesen unter Beachtung von § 20 Absatz 5 sowie § 27 Absatz 2 WEG 2002 einbringlich zu machen. Der/die Vollmachtnehmer/in ist ferner berechtigt und verpflichtet, alle Handlungen und Rechtsgeschäfte, aus deren Unterlassung der Eigentümergemeinschaft Nachteile entstehen können, nach pflichtgemäßem Ermessen vorzunehmen sowie tunlichst im vorhinein die Wohnungseigentümer darüber zu informieren. Der/die Vollmachtnehmer/in ist schließlich berechtigt, im Rahmen seiner/ihrer Verwaltungstätigkeit geeignete Stellvertreter mit gleicher oder minder ausgestatteter Vollmacht zu bestellen.

Für seine/ihre Tätigkeit gebührt dem/der Verwalter/in das im Anbot ausgewiesene bzw. das tatsächlich vereinbarte Entgelt.

....., am .....

Ort

Datum

.....  
Unterschrift(en) des/der Wohnungseigentümer(s)

## Vollmacht für die Vertretung im Bauverfahren

Vollmachtgeber:  
Eigentümer(innen) der Liegenschaft

.....

Grundbuch: ....., EZ .....

erteilen als Immobilienverwalter

Herrn/Frau/Gesellschaft/Firma

.....

und dem jeweiligen gesetzlichen Vertreter laut Firmenbuch (im Folgenden: Vollmachtnehmer/in) die Vollmacht, mich (uns) in allen Angelegenheiten der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung, die mich (uns) als Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft ..... betreffen, vor der Baubehörde zu vertreten.

Der Vollmachtnehmer ist insbesondere berechtigt, für mich (uns) die Zustimmung zu baulichen Abänderungen, Zubauten und Umbauten die Liegenschaft betreffend zu erteilen, die Zustellung von Baubewilligungsbescheiden entgegenzunehmen, Rechtsmittel einzubringen sowie mich (uns) in meiner (unserer) Eigenschaft als Eigentümer in Verfahren betreffend Konsenswidrigkeiten als auch in meiner (unserer) Eigenschaft als Anrainer im Bewilligungsverfahren zu vertreten.

Der Vollmachtnehmer wird weiters ermächtigt, Rückerstattungen bereits entrichteter Abgaben insbesondere Ausgleichsabgaben oder Kanaleinmündungsgebühren entgegenzunehmen und darüber rechtswirksam zu quittieren.

....., am .....

Ort

Datum

.....  
Unterschrift(en) des/der Eigentümer(s)