

Vollmacht und Auftrag des Immobilienverwalters im Wohnungseigentum

Die unterfertigten Wohnungseigentümer(innen) der Wohnungseigentumsanlage auf der Liegenschaft

Katastralgemeinde

EZ

erteilten zwecks gesetzlicher Vertretung der Eigentümergemeinschaft der

**Anwalts- & Immobilienverwaltungskanzlei
Dr. Franz Nistelberger bzw. Dr. Eva Hoffmann Immobilienverwaltung e.U.
Inhaber: Dr. Franz Nistelberger
FN 325808f,
1010 Wien, Stock im Eisen - Platz 3**

Vollmacht und Auftrag zur Verwaltung der gemeinsamen Teile und Anlagen der Liegenschaft gemäß § 28 Abs 1 Z 5 in Verbindung mit §§ 18ff WEG 2002:

Die Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere die Vertretung der Eigentümergemeinschaft vor Gerichten, Verwaltungsbehörden und den Finanzämtern, zur Empfangnahme von Geld oder Geldeswert einschließlich der mit der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Steuerguthaben aller Art. Die Verwaltervollmacht ermächtigt den Hausverwalter für die Eigentümergemeinschaft Schriftstücke aller Art entgegenzunehmen; mit der Vollmacht ist damit die Zustellvollmacht verbunden. Gleichzeitig bestellt die Eigentümergemeinschaft den Hausverwalter zum Machthaber im Umfang einer Prozessvollmacht gem § 31 ZPO und bevollmächtigt ihn, berufsmäßige Parteienvertreter iSd § 31 ZPO und/oder anderer einschlägiger Verfahrensvorschriften zu bestellen.

Die Aufnahme von Darlehen sowie das Anhängigmachen und Betreiben von gerichtlichen Verfahren in Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung bedürfen einer besonderen Vollmachtserteilung nach § 1008 ABGB.

Ausgenommen hievon ist die Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben und Befugnisse durch den Verwalter gem § 20 Abs 5 sowie § 27 Abs 2 WEG 2002 (Geltendmachung des Vorzugspfandrechtes bei rückständigen Zahlungen eines Wohnungseigentümers). Der Hausverwalter wird demnach damit beauftragt, die auf die einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer entfallenden Beiträge zu den gemeinschaftlichen Lasten und Kosten der Eigentümergemeinschaft von diesen unter Beachtung der § 20 Abs 5 und § 27 Abs 2 WEG 2002 einbringlich zu machen.

Der Hausverwalter ist gem § 77 Abs 1 GBG berechtigt und bevollmächtigt für die Eigentümergemeinschaft sowie auch für einzelne Wohnungseigentümer in grundbuchsrechtlichen Angelegenheiten wie folgt einzuschreiten:

Grundbücherliche Einverleibung von Pfandrechten zur Besicherung von Instandhaltungsdarlehen, von Vorzugspfandrechten, abweichender Verteilungsschlüssel und Bestellung und Abberufung eines Eigentümerversetzers sowie Bestellung des Hausverwalters samt aller damit im Zusammenhang stehenden grundbücherlichen Eintragungen, Anmerkungen und Löschungen.

Der Hausverwalter ist insgesamt berechtigt und verpflichtet alle Handlungen und Rechtsgeschäfte, aus deren Unterlassung der Eigentümergemeinschaft Nachteile entstehen können, nach pflichtgemäßem Ermessen vorzunehmen.

Im Übrigen gilt der zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem Verwalter gesondert abgeschlossene Hausverwaltungsvertrag.

..... am
Ort

Datum

.....
Unterschrift: