

Checkliste Eigentümerversammlung

Alles was Eigentümer und Beiräte vor, während und nach der Versammlung beachten müssen

Die Eigentümerversammlung ist das zentrale Entscheidungsorgan der WEG. Eine gute Vorbereitung ist entscheidend — sowohl für den Verwalter als auch für jeden Eigentümer. Diese Checkliste führt Sie durch alle drei Phasen und hilft, typische Fehler zu vermeiden.

1 Vor der Versammlung

Mindestens 3 Wochen vorher

- ☐ **Einladungsfrist prüfen:**
Mindestens 3 Wochen Vorlauf (§ 24 Abs. 4 WEG)
Kürzere Frist = anfechtbare Beschlüsse
- ☐ **Tagesordnung prüfen:** Alle Punkte vollständig und verständlich angekündigt?
- ☐ **Unterlagen anfordern:** Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Beschlussanträge vorab anfordern
- ☐ **Vollmacht erteilen:** Falls nicht persönlich teilnehmbar — Vollmacht rechtzeitig ausstellen
- ☐ **Eigene Anträge einreichen:** Ergänzungen zur TO beim Verwalter schriftlich beantragen
- ☐ **Offene Fragen vorbereiten:** Punkte aus der Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan notieren
- ☐ **Versammlungsort prüfen:** Ort und Zeit aus Einladung notieren, ggf. Anfahrt planen

⚠ Achtung: Beschlüsse zu Punkten, die nicht auf der Tagesordnung stehen, sind nichtig und können angefochten werden.

2 Während der Versammlung

- ☐ **Anwesenheitsliste unterzeichnen:** Stimmrechte werden anhand der Liste gezählt
- ☐ **Beschlussfähigkeit prüfen:** Seit WEG 2020 immer beschlussfähig (kein Quorum mehr nötig)
- ☐ **Versammlungsleitung beachten:** In der Regel der Verwalter; Abwahl möglich
- ☐ **Abstimmungen aktiv verfolgen:** Stimme bei jedem Beschlusspunkt abgeben
- ☐ **Widerspruch protokollieren lassen:** Bei Ablehnung eines Beschlusses Widerspruch sofort zu Protokoll geben
Wichtig für spätere Anfechtung innerhalb 1 Monats
- ☐ **Protokoll anfordern:** Verwalter muss Protokoll in angemessener Frist zuschicken

3 Nach der Versammlung

- ☐ **Protokoll prüfen:** Alle Beschlüsse vollständig und korrekt aufgeführt?
- ☐ **Beschlussammlung aktualisiert?** Verwalter muss alle Beschlüsse eintragen (§ 24 Abs. 7 WEG)
- ☐ **Anfechtungsfrist beachten:** 1 Monat ab Beschluss für gerichtliche Anfechtung
Frist beginnt mit Zugang des Protokolls
- ☐ **Beschlossene Maßnahmen verfolgen:** Umsetzung durch Verwalter kontrollieren

💡 Tipp für Beiräte: Fertigen Sie in der Versammlung eigene Notizen an — unabhängig vom Protokoll des Verwalters. Das schützt bei späteren Unstimmigkeiten.