

VOLLMACHTS- UND ERMÄCHTIGUNGSURKUNDE

zwischen

1. der Wohnungseigentümergeinschaft des Grundstückes*/ der Grundstücke*
_____ bestehend aus _____ Eigentumswohnungen

und

2. FEBA Verwaltungsgesellschaft mbH , Kleiststrasse 7 in 50859 Köln
vertreten durch den Geschäftsführer Josef Fehlau

wurde am _____ ein Verwaltervertrag geschlossen. Die unter 2. genannte Vertragspartei
wurde gemäß § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes zum

Verwalter

bestellt. Ein Verwaltervertrag wurde für die Dauer der Bestellung geschlossen. Zur Erfüllung der dem Verwalter obliegenden Aufgaben stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gemäß § 27 Abs. 6 des Wohnungseigentumsgesetzes diese Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde aus.

Der Verwalter ist bis zum Erlöschen dieser Vollmacht berechtigt, im Namen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bzw. der Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie oder im eigenen Namen

1. das Hausgeld (Lasten und Kosten), Beiträge, Tilgungsbeiträge und Hypothekenzinsen anzufordern, in Empfang zu nehmen, abzuführen und notfalls gerichtlich geltend zu machen sowie bei Bedarf Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten;
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 die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder 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. ie Wohnungseigentümergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich auch im eigenen Namen in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten sowie des Weiteren Ansprüche gerichtlich und

außergerichtlich geltend zu machen, sofern der Verwalter hierzu durch Vereinbarung oder Beschluss mit Stimmenmehrheit ermächtigt ist;

6. Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung von Medienanschlüssen, Fernseh- oder Energieversorgungsanlagen zugunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind (§ 21 Abs. 5 Nr. 6 WEG);
7. mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer und die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen sowie des Weiteren sonstige Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit der Verwalter hierzu durch Vereinbarung oder Beschluss der Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit ermächtigt ist.

Der Verwalter kann im Einzelfall Untervollmacht erteilen. Dieser Unterbevollmächtigte hat dieselben Befugnisse und Pflichten wie der Verwalter selbst.

Der Verwalter kann von der Wohnungseigentümergeinschaft jederzeit die Ausstellung einer Vollmachten- und Ermächtigungsurkunde im Original sowie einer beglaubigten Abschrift des Verwaltervertrages verlangen, aus der sich der Umfang seiner Vertretungsmacht ergibt. Der Vorsitzende oder ein Mitglied des Verwaltungsbeirates oder ein von der Wohnungseigentümergeinschaft bestellter Bevollmächtigter werden ermächtigt, die Vollmachtenurkunde namens der Wohnungseigentümergeinschaft zu unterzeichnen.

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

_____, den _____

Für die Wohnungseigentümer und die Wohnungseigentümergeinschaft gem. Ermächtigung zur Unterzeichnung

gem. Beschluss vom _____

Unterschriften:

