

Inhalt

Einleitung	5
Veruntreuung von WEG-Geldern ist nicht das einzige Risiko	5
Schutz durch information und Kommunikation	7
Die Gemeinschaftskonten – in treuen Händen?	10
So prüfen Wohnungseigentümer, ob der Verwalter die Gemeinschaftskonten richtig führt	10
Fremdgeldkonto muss sein!	11
Mehr Sicherheit durch Verfügungsbeschränkungen?	14
Die Wahl der richtigen Bank	17
So sichern Sie Ihr Geld	18
Die Stimmrechtsvollmacht – eine Allzweckwaffe des Verwalters?	22
Wie Wohnungseigentümer Missbrauch verhindern können	22
Eigentümerversammlungen: ohne Vollmachten oft beschlussunfähig	22
Die Stimmrechtsvollmacht ist stets schriftlich zu erteilen	23
Weisungen an den Bevollmächtigten	24
Die Stimmrechtsvollmacht muss nicht dem Verwalter übertragen werden	24
Trotz Vollmacht darf der Verwalter nicht zu jedem Tagesordnungspunkt abstimmen	26
Der Verwalter muss die Stimmrechtsvollmacht nicht annehmen	27
Auch generelle Stimmrechtsvertretungsbefugnisse sind erlaubt	27
Missbrauch unterbinden	28
Zusammenfassung	29
Muster-Formular für eine Stimmrechts- und Vertretungsvollmacht	30
Die Folgen der Entlastung des Verwalters – und weshalb sie unterbleiben sollte	33
Die Entlastung und ihre Folgen	33
Der Verwalter hat keinen Rechtsanspruch auf Entlastung	34
Anfechtung der Verwalterentlastung	36

Die Trennung vom Verwalter – Abberufung und Vertragskündigung..... 37
 Klauseln können schnelle Trennung von Verwalter erschweren 37
 Was ist ein wichtiger Grund?38
 Wichtige Gründe, die eine Abberufung rechtfertigen39
 Folgende Fehlverhalten der Verwaltung sind keine Abberufungsgründe ...45
 Besteht eine Pflicht zur Abberufung? 46
 Wie und wann kann ein Abberufungsbeschluss gefasst werden?47
 Nach dem Abberufungsbeschluss –
 die Kündigung des Verwaltervertrages 48
 Anfechtung des Abberufungsbeschlusses durch den Verwalter 51

Abkürzungsverzeichnis53

Haftungsausschluss 56