

Verwaltungsvollmacht

für Verwalter von Wohnungseigentum

Die Wohnungseigentümergeinschaft Aubertstraße 11-21 in
13127 Berlin

vertreten durch den Verwaltungsbeirat Herrn Puhlmann

-nachstehend kurz „WEG“ genannt -

hat mit Beschluss zu TOP 8 der Eigentümerversammlung vom 06.11.2024

die Hachmann WEG-Verwaltung GmbH
Johann-Sigismund-Straße 16/17
10711 Berlin
vertreten durch die Geschäftsführer
Frau Birgit Steenholdt-Schütt, Frau Manuela Thamm und
Herrn Christian Krant

- nachstehend kurz „Verwalterin“ genannt -

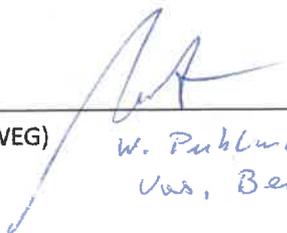
zur Verwalterin nach dem Wohnungseigentumsgesetz (§§ 26, 27 WEG) bestellt. Die Bestellung erfolgt für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2026. Ihre Verwaltungs- und Vertretungsbefugnisse ergeben sich aus dem WEG, der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung und aus den rechtswirksamen Beschlüssen der Wohnungseigentümerversammlung. In diesem Rahmen ist die Verwalterin insbesondere berechtigt:

1. Die Verwalterin handelt gemäß § 9b WEG als Organ im Namen und für Rechnung der WEG. Sie ist berechtigt und verpflichtet, die Gemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten und Ansprüche der Gemeinschaft gerichtlich geltend zu machen. Die Verwalterin darf einem geeigneten Dritten Vollmacht zur Vertretung erteilen.
2. Die Verwalterin ist als Organ berechtigt, im Namen der WEG und mit Wirkung für und gegen sie:
 - a) alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen,
 - b) Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, auch soweit sie an alle Eigentümer/innen in dieser Eigenschaft gerichtet sind,
 - c) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind,
 - d) die Gemeinschaft in gemeinschaftlichen Angelegenheiten der laufenden Verwaltung außergerichtlich und gerichtlich auf der Aktiv- wie auch der Passivseite zu vertreten und nach pflichtgemäßem Ermessen eine/n fachkundige/n Rechtsanwältin/Rechtsanwalt einzuschalten. Dies gilt insbesondere auch für die

Geltendmachung von Ansprüchen der WEG gegenüber eine frühere WEG-Verwaltung (z.B. Herausgabe der Verwaltungsunterlagen oder des Verwaltungsvermögens) oder für solche Ansprüche, die aufgrund eines Beschlusses gemeinschaftlich geltend gemacht werden können,

- e) Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung einer Fernsprech- oder Energieversorgungsanlage zugunsten einer/s oder mehrerer Wohnungseigentümer/in/innen erforderlich sind,
- f) im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen,
- g) Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums bis zu einem Kostenvolumen im Einzelfall von 3.000,00 € pro Wirtschaftsjahr, jedoch von maximal bis zur Höhe des im Wirtschaftsplan für das laufende Jahr angegebenen Betrages zur laufenden Instandhaltung und Instandsetzung des Wirtschaftsjahres ohne Beschluss der WEG in Auftrag zu geben; davon ausgenommen sind Maßnahmen bei Gefahr im Verzug,
- h) Maßnahmen zur Sicherstellung der laufenden Bewirtschaftung und Verwaltung (z.B. Kauf von Heizöl) ohne Beschluss der WEG in Auftrag zu geben,
- i) im Falle der Beschäftigung eines/einer Hausmeisters/Hausmeisterin oder anderer Personen durch die WEG, die zu steuerrechtlich oder abgabenrechtlich relevanten Vorgängen führen (z.B. Lohnbuchhaltung) ein Steuerbüro bis zu einem Kostenvolumen pro Wirtschaftsjahr in Höhe von 500,00 € zu beauftragen,
- j) die von den Eigentümern/Eigentümerinnen zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber säumigen Eigentümer/innen gerichtlich geltend zu machen.

Berlin, 08.11.2024



(WEG) W. Pahlmann
Vor. Beirat