Kläger (Absender)

(Ihr Name und Ihre Anschrift)

An das Amtsgericht

Amtsgericht
Abteilung für Wohnungseigentumssachen

(Amtsgericht am Ort der Liegenschaft, Straße, Postleitzahl und Ort)

Datum

Klage auf Ermächtigung zur Einberufung einer Eigentümerversammlung

Beklagte

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer _____

(Eigentümergemeinschaft mit Anschrift der Liegenschaft)

wegen Beschlussersetzung (Ermächtigung zur Einberufung einer Eigentümerversammlung nach § 24 Abs. 3 WEG)

Antrag

Ich beantrage im Wege der Beschlussersetzung nach § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG, mich zu ermächtigen, eine Versammlung der Wohnungseigentümer einzuberufen.

Begründung

Die Eigentümergemeinschaft hat keine Verwaltung / die Verwaltung weigert sich pflichtwidrig, eine Versammlung einzuberufen (Nichtzutreffendes streichen). Ein Verwaltungsbeirat ist nicht bestellt. Damit fehlt jeder, der nach § 24 Abs. 3 WEG eine Versammlung einberufen könnte.

Der Kläger hat versucht, die Versammlung gemeinsam mit allen Wohnungseigentümern einzuberufen

(Anlage K 2). Das ist gescheitert, weil die Eigentümer _____ nicht mitgewirkt haben.

Die Bestellung eines Verwalters entspricht ordnungsmäßiger Verwaltung (§ 18 Abs. 2 Nr. 1, § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG). Ohne Verwalter ist die Eigentümergemeinschaft nur gemeinsam vertretungsfähig (§ 9b Abs. 1 Satz 2

WEG) und praktisch handlungsunfähig. Anstehende Aufgaben: _____.

(Lücken ergänzen und kurz schildern, was ansteht)

Anlagen

- ☒ K 1 Eigentümerliste mit Anschriften (für die Zustellung an alle Eigentümer)
- ☒ K 2 Gemeinsame Einladung mit Unterschriften und Nachweis, wer nicht mitgewirkt hat
- ☒ K 3 Gewünschte Tagesordnung mit Beschlussvorschlägen

Ort, Datum

Unterschrift Kläger