

Muster 1

Vereinbarung in der Gemeinschaftsordnung

Empfohlen wird folgende Fassung:

Für Streitigkeiten zwischen Wohnungseigentümern oder zwischen Wohnungseigentümern mit der Wohnungseigentümergeinschaft oder zwischen Wohnungseigentümern oder der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Verwalter gilt folgendes:

I. Schiedsklausel

1. Streitigkeiten in Wohnungseigentumssachen im Sinne des § 43 Nr. 1, 2 und 4 WEG werden durch ein Schiedsgericht nach dem Statut des Deutschen Ständigen Schiedsgerichts für Wohnungseigentum endgültig entschieden.
2. Für Streitigkeiten im Sinne des § 43 Nr. 3 WEG wird dieses Schiedsgericht nach einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Verwalter zuständig.
3. Für Wohnungseigentümer und Verwalter, die vor Klageerhebung ihre Rechtsstellung verloren haben, bleibt dieses Schiedsgericht zuständig, soweit die Streitigkeiten aus der früheren Rechtsstellung resultieren.

II. Aufhebung und Änderung der Schiedsklausel

1. Die Aufhebung oder Abänderung der Schiedsklausel kann nach Ablauf von fünf Jahren seit ihrer Vereinbarung durch Stimmenmehrheit beschlossen werden. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der stimmberechtigten Wohnungseigentümer. Die Vorschriften des § 25 Abs. 3, 4 WEG sind in diesem Falle nicht anzuwenden.
2. Eine Aufhebung oder Abänderung der Schiedsklausel wird erst wirksam, wenn sie von diesem Schiedsgericht auf Antrag eines Wohnungseigentümers durch Schiedsspruch festgestellt worden ist.
3. Die Zuständigkeit des Ständigen Schiedsgerichts erlischt mit Wirksamwerden dieses Schiedsspruchs. Für bereits anhängige Verfahren bleibt die bisherige Schiedsklausel maßgebend.

III. Schiedsvereinbarung mit dem Verwalter

1. Die Wohnungseigentümer können als Maßnahme ordnungsmäßiger Verwaltung mit Stimmenmehrheit den Abschluss einer Schiedsvereinbarung mit dem Verwalter über Streitigkeiten in Wohnungseigentumssachen gemäß § 43 Nr. 2 – 4 WEG beschließen, soweit der Verwalter betroffen ist.
2. Die Schiedsvereinbarung soll als gesonderte Urkunde vom Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates oder einem anderen hierzu Bevollmächtigten als Vertreter der Wohnungseigentümer und der Wohnungseigentümergeinschaft und vom Verwalter unterzeichnet werden.