[Name und Anschrift der Verwaltung]

An alle Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer der
[Name der Gemeinschaft, Anschrift]

[Ort], [Datum]

Beschlussfassung im Umlaufverfahren nach § 23 Abs. 3 WEG

Sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

über den folgenden Gegenstand soll ohne Versammlung im Umlaufverfahren beschlossen werden.

Gegenstand: [kurze Bezeichnung]

Begründung: [Warum die Entscheidung ansteht und warum sie nicht bis zur nächsten Versammlung warten soll]

Beschlusstext:
[Vollständiger Wortlaut des Beschlusses. Er nennt, was beschlossen wird, was es kostet und woraus es bezahlt wird.]

Erforderliche Zustimmung: [Auswahl]

- Der Beschluss kommt zustande, wenn alle Wohnungseigentümer zustimmen (§ 23 Abs. 3 Satz 1 WEG).
- Die Eigentümerversammlung vom [Datum] hat zu TOP [Nr.] beschlossen, dass für diesen Gegenstand die Mehrheit der abgegebenen Stimmen genügt (§ 23 Abs. 3 Satz 2 WEG).

Frist: Bitte senden Sie den beigefügten Abstimmungsbogen bis zum [Datum] zurück. Die Textform genügt, zum Beispiel eine E-Mail an [E-Mail-Adresse] oder ein Brief an die Verwaltung.

Das Ergebnis teilen wir Ihnen nach Ablauf der Frist mit. Erst mit dieser Mitteilung ist der Beschluss gefasst.

Mit freundlichen Grüßen
[Name, Verwaltung]

Anlagen: Abstimmungsbogen, [weitere Anlagen, zum Beispiel Angebot]

Muster von homemate, Stand November 2026. Das Muster gibt den Gesetzesstand wieder und ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfen Sie Ihre Gemeinschaftsordnung auf abweichende Regelungen.
www.homemate.io

Abstimmungsbogen zum Umlaufbeschluss vom [Datum des Anschreibens]

Gemeinschaft: [Name der Gemeinschaft, Anschrift]
Gegenstand: [kurze Bezeichnung]

Beschlusstext:
[Wortlaut wie im Anschreiben]

Meine Stimme:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltung

Einheit (Nr. laut Teilungserklärung): [Nr.]
Name der Eigentümerin oder des Eigentümers: [Name]
Bei mehreren Eigentümern einer Einheit: Die Stimme wird einheitlich abgegeben von [Name].
Datum: [Datum]

Rücksendung bis zum [Datum] an [E-Mail-Adresse oder Anschrift]. Eine eigenhändige Unterschrift ist nicht erforderlich.

Muster von homemate, Stand November 2026. Das Muster gibt den Gesetzesstand wieder und ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfen Sie Ihre Gemeinschaftsordnung auf abweichende Regelungen.
www.homemate.io

Feststellung und Mitteilung des Ergebnisses

Gemeinschaft: [Name der Gemeinschaft, Anschrift]
Gegenstand: [kurze Bezeichnung]
Anschreiben vom: [Datum] Frist bis: [Datum]

Einheit	Eigentümer	Eingang am	Ja	Nein	Enthaltung
[Nr.]	[Name]	[Datum]	☐	☐	☐

Abgegebene Stimmen: [Zahl] von [Zahl]
Ja: [Zahl] Nein: [Zahl] Enthaltungen: [Zahl]

Ergebnis: [Auswahl]

- Alle Wohnungseigentümer haben zugestimmt. Der Beschluss ist zustande gekommen.
- Die Mehrheit der abgegebenen Stimmen hat zugestimmt. Der Beschluss ist zustande gekommen (Absenkungsbeschluss vom [Datum], TOP [Nr.]).
- Die erforderliche Zustimmung wurde nicht erreicht. Der Beschluss ist nicht zustande gekommen.

Festgestellt am [Datum] durch [Name, Verwaltung].
Allen Wohnungseigentümern mitgeteilt am [Datum] per [E-Mail / Brief].
In die Beschluss-Sammlung eingetragen am [Datum] unter der laufenden Nummer [Nr.].

Muster von homemate, Stand November 2026. Das Muster gibt den Gesetzesstand wieder und ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfen Sie Ihre Gemeinschaftsordnung auf abweichende Regelungen.
www.homemate.io

Beispiel

- Verwaltung: Hausverwaltung Schneider, Berlin
- Gemeinschaft: WEG Am Park 3, 10115 Berlin
- Gegenstand: Erneuerung der Briefkastenanlage
- Begründung: Zwei Briefkästen im Vorderhaus lassen sich nicht mehr verschließen. Die nächste Versammlung ist erst im Frühjahr.
- Beschlusstext: Die Eigentümer beschließen, die Briefkastenanlage im Vorderhaus gemäß Angebot der Schlosserei Brandt vom 03.11.2026 zu erneuern. Die Kosten trägt die Erhaltungsrücklage.
- Frist für die Abgabe: 05.12.2026
- Erforderliche Zustimmung: alle Wohnungseigentümer

Muster von homemate, Stand November 2026. Das Muster gibt den Gesetzesstand wieder und ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfen Sie Ihre Gemeinschaftsordnung auf abweichende Regelungen.
www.homemate.io

Hinweise

1. **Allstimmigkeit ist die Regel.** Ohne Versammlung ist ein Beschluss nur gültig, wenn alle Wohnungseigentümer in Textform zustimmen (§ 23 Abs. 3 Satz 1 WEG). Eine Enthaltung oder eine fehlende Antwort ist keine Zustimmung.
2. **Mehrheit nur nach Absenkungsbeschluss.** Die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen genügt nur, wenn die Eigentümer das vorher für diesen einzelnen Gegenstand beschlossen haben (§ 23 Abs. 3 Satz 2 WEG). Für die Mehrheit zählen nur die Ja- und die Nein-Stimmen. Enthaltungen zählen nicht mit.
3. **Stimmkraft.** Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme, auch wenn ihm mehrere Einheiten gehören (§ 25 Abs. 2 Satz 1 WEG). Viele Gemeinschaftsordnungen regeln das anders, zum Beispiel nach Miteigentumsanteilen oder je Einheit.
4. **Textform genügt.** E-Mail, Brief oder eine vergleichbare lesbare Erklärung reichen aus. Eine Unterschrift ist nicht nötig.
5. **Der Beschluss entsteht mit der Mitteilung.** Stellen Sie das Ergebnis fest und teilen Sie es allen Eigentümern mit. Erst dann ist der Beschluss gefasst.
6. **Beschluss-Sammlung.** Auch schriftliche Beschlüsse gehören in die Beschluss-Sammlung, mit Ort und Datum der Verkündung (§ 24 Abs. 7 WEG).

Muster von homemate, Stand November 2026. Das Muster gibt den Gesetzesstand wieder und ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfen Sie Ihre Gemeinschaftsordnung auf abweichende Regelungen.
www.homemate.io