

Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

Abrechnungsbezogenheit der Verwalterentlastung

Das Bayerische Oberste Landgericht hat mit seiner Entscheidung vom 17. 10. 2002 (Az.: 2 Z BR 82/02) wichtige Prämissen bei der Entlastung des WEG-Verwalters im Zusammenhang mit Baumängeln am Gemeinschaftseigentum gesetzt.

1. Der Verwalter haftet den Wohnungseigentümern auf Schadensersatz wegen positiver Vertragsverletzung des Verwaltervertrages, wenn er schuldhaft unterlässt, die Wohnungseigentümer auf den drohenden Ablauf von Gewährleistungsfristen hinzuweisen und eine Entscheidung der Wohnungseigentümerversammlung über das weitere Vorgehen herbeizuführen.
2. Wird dem Verwalter im Zusammenhang mit der Erläuterung und Genehmigung der Abrechnung Entlastung erteilt, so beschränkt sich die Entlastung auf das Verwalterhandeln, das in der Abrechnung seinen Niederschlag gefunden hat.
3. Die Entlastung des Verwalters erfasst nur solche Vorgänge, die bei der Beschlussfassung darüber bekannt oder bei zumutbarer Sorgfalt erkennbar waren. Abzustellen ist dabei auf den Kenntnisstand aller Wohnungseigentümer.

STRUNZ ♦ WINKLER ♦ ALTER
RECHTSANWÄLTE

RA Dietmar Strunz RA Karsten Winkler RA Manfred Alter
RAin Noreen Walther RA Martin Alter

Zschopauer Str. 216 09126 Chemnitz
Tel.: (03 71) 5 35 38 00 Fax: (03 71) 5 35 38 88