

Aktuelle Hinweise 24 /2010 – Wohnungseigentumsrecht

Kostentragung des WEG-Verwalters

Wann trägt der Verwalter die Kosten einer erfolgreichen Beschlussanfechtung.

Mit dieser Frage hat sich das Landgericht Dessau im Rahmen seines Urteils vom 29.10.2009 5 S 89/09 beschäftigt.

Bis zur WEG -Reform konnte das Gericht dem Verwalter die Kosten auferlegen, wenn er seine Pflichten aus dem Verwaltervertrag schuldhaft verletzt hat und dadurch die Eigentümer in die Anfechtung getrieben hat (z.b. verzögerter Versand des Versammlungsprotokolls).

Seit der WEG-Reform ist der Haftungsmaßstab geklärt, wonach mindestens grobe Fahrlässigkeit vorliegen muß.

§ 49 WEG:

(2) Dem Verwalter können Prozesskosten auferlegt werden, soweit die Tätigkeit des Gerichts durch ihn veranlasst wurde und ihn ein grobes Verschulden trifft, auch wenn er nicht Partei des Rechtsstreits ist.

Fraglich ist, ob der Verwalter im Falle der Kostentragung isoliert ohne gegen die Hauptsache einen Rechtsweg zu beschreiten, vorgehen kann (vgl. § 99 ZPO).

Diese Frage ist im Moment höchstrichterlich noch nicht entschieden.

Stuttgart, 14.04.2010

Gert-Peter Wagner

Rechtsanwalt