

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Zustimmungserfordernis des WEG-Verwalters

In vielen Teilungserklärungen ist die Zustimmung des Verwalters Wirksamkeitsvoraussetzung eines Kaufvertrages. Der Sinn ist, unliebsame Erwerber aus der Wohnungseigentümergeinschaft fernhalten zu können. Das können z.B. stadtbekannte Immobilienbetrüger oder Personen sein, von denen man weiß, dass sie das Wohngeld nicht zahlen oder sich sonst nicht in die Gemeinschaft einpassen.

Allerdings sind die Möglichkeiten des Verwalters durchaus beschränkt. Es muss sich um wichtige Gründe handeln, die ihm zur Zeit der Veräußerung bekannt sind.

Das OLG Hamm hatte es im Beschluss vom 14.12.2011 (15 W 476/11) mit einem Fall zu tun, bei dem in einem Vertrag alle Wohnungseinheiten verkauft worden sind. Der Rechtspfleger beim Grundbuchamt bestand auf eine Verwalterzustimmung. Hiergegen ging man in das Rechtsmittel.

Zu Recht hat das OLG Hamm entschieden, dass die Veräußerung **aller** Wohnungseigentumsrechte keiner Verwalterzustimmung bedarf. Hier ist ja nicht zu befürchten, dass ein einzelner Wohnungseigentümer die finanziellen Belange oder den Frieden der anderen stört

OLG Hamm vom 14.12.20, 15 W 476/11

jetzt auch auf Twitter

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3432>

## Related Posts

- [Verwalterzustimmung verweigert](#)
- [Zustimmung des alten Verwalters](#)
- [Verwalterzustimmung ? ungelöste Probleme II](#)
- [Veräußerung ist Veräußerung](#)
- [Verwalterzustimmung ? ungelöste Probleme](#)