

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Löschungsbewilligung durch WEG-Verwalter?

Immer wieder lassen sich Wohnungseigentümergeinschaften Sicherungsrechte ins Wohnungsgrundbuch eines Miteigentümers eintragen, wenn dieser Wohngelder nicht gezahlt hat. Wird dann die Wohnung veräußert, muss die Belastung in der Regel wieder gelöscht werden. Der Ablauf ist jedoch nicht ganz unproblematisch.

Häufig gibt der WEG-Verwalter für die WEG die Löschungsbewilligung ab. Nach Auffassung des OLG München ist er jedoch hierzu nicht nach dem WEG per se ermächtigt. Er benötigt hierfür entweder einen Mehrheitsbeschluss (Protokoll muss in der Form des § 29 GBO vorliegen) oder eine von allen Miteigentümern unterzeichnete Vollmacht. In größeren Wohnungseigentumsanlagen dürfte letzteres kaum möglich sein. Der Weg über eine Beschlussfassung im Rahmen einer außerordentlichen WEG-Versammlung ist ärgerlich, und kann nur vermieden werden, wenn entweder der Verwalter nicht bereits im Verwaltervertrag ausdrücklich auch zur Abgabe von Löschungsbewilligungen bevollmächtigt ist oder er statt einer Löschungsbewilligung eine löschungsfähige Quittung (im Fall einer Sicherungshypothek) abgibt.

OLG München vom 16.02.2011, 34 Wx 156/10

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[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=3883>

Related Posts [Kompetenzüberschreitung des WEG-Verwalters](#)

- [Kostenlast des Verwalters im Beschlussanfechtungsverfahren](#)
- [Honorar des WEG-Verwalters](#)
- [Zurückweisung einer Kündigung durch WEG-Verwalter](#)
- [Verwalter muss Eigentümerliste vorlegen](#)