

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Wenn der Verwalter haften muss

Eine Entscheidung des BGH zeigt, wie teuer einen Verwalter eines Grundstücks schlampige Arbeit zu stehen kommen kann. Im Fall teile der Verwalter dem Versorgungsunternehmen mit, dass man die "Bewirtschaftung" des Grundstücks übernommen habe:

*"Mit Schreiben vom 7. April 2004 zeigte sie der Klägerin unter Angabe der Kundennummer für das Grundstück Z. Straße in N. die "formale Übernahme des Objekts zum 16. März 2004? an und teilte ihr mit, dass sie zu diesem Datum die Bewirtschaftung der Liegenschaft übernommen habe."*

Der Versorgungsträger nahm dies zur Kenntnis und stellt dem Verwalter nach Abschluss der Abrechnungsperiode für Strom-, Wasser- und Fernwärmelieferungen insgesamt 59.973,60 EUR in Rechnung. Der Verwalter verweigerte die Bezahlung, da er der Auffassung war, nicht er, sondern die Eigentümerin sei Vertragspartnerin geworden. Dies sah der BGH anders. Nach Auffassung des Senats sei ein Versorgungsvertrag zwischen den Parteien, und nicht mit der Eigentümerin des Grundstücks, zustande gekommen. Der Verwalter habe nicht ausdrücklich zu erkennen gegeben, dass er in Vertretung für die Eigentümer handeln wollte.

Verwalter sollten dies als ein warnendes Beispiel erkennen und bei Vertragsabschlüssen immer eindeutig zu erkennen geben, ob in eigenem oder fremden Namen (mit Vertretungsmacht) gehandelt werde. Anderenfall besteht ein enormes Haftungsrisiko.

BGH vom 01.12.2010, VIII ZR 8/09

Blog abonnieren (RSS)  
jetzt auch auf Twitter  
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2684>

## Related Posts

- BR: Stempel reicht aus!
- Sondervergütung des Verwalters
- Abberufen des WEG-Verwalters
- Haftung des Wohnungsmieters für Schäden durch Dritte
- Sicherheitseinstellungen beim W-LAN