

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

verweigerte Verwalterzustimmung

Viele Teilungserklärungen enthalten eine Vereinbarung nach der die Veräußerung einer Wohnungseinheit der Zustimmung der WEG-Verwalters bedarf. Dieser darf die Zustimmung nur unter den in der Teilungserklärung genannten Gründen verweigern. Ziel der WEG ist in der Regel, zahlungsschwache Miteigentümer aus der WEG zu halten. Die WEG kann den Verwalter jedoch auch durch Beschluss anweisen, seine Zustimmung zu einem Kaufvertrag nicht zu erteilen. Dann ist der Verwalter gebunden und wird nicht tätig.

Der BGH hatte kürzlich die Frage zu klären, wer in einem solchen Fall auf Zustimmung zu verklagen sei: Verwalter oder WEG.

Er hat sich für letztere entschieden. Der Verwalter werde bei der Zustimmung/Verweigerung alt Treuhänder der WEG tätig. Zöge die WEG die Entscheidung über die Zustimmung an sich, sei auch sie auf Zustimmung zu verklagen. Der BGH erwähnt eine mögliche Ausnahme: Wenn die Teilungserklärung alleine dem Verwalter ein eigenes und originäres Zustimmungsrecht zuspricht, ist auch dieser passivlegitimiert.

Die Entscheidung sorgt für Klarheit bei verweigerter Zustimmung zu einer Veräußerung. Hat die WEG den Verwalter angewiesen, muss auch sie alleine verklagt werden.

BGH vom 13.05.2011, V ZR 166/10

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch auf Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2994>

Related Posts [Verwalterzustimmung verweigert](#)

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