

# S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

## Zurückweisung einer Kündigung durch WEG-Verwalter

Der BGH hat entschieden, dass der WEG-Verwalter immer dann eine Vollmacht vorlegen muss, wenn er über seine im WEG geregelten Vertretungsmacht hinausgeht. Diese ergeben sich aus § 27 WEG.

Im Fall hatte der Verwalter auf Beschluss der WEG einen Dienstvertrag mit einem Reinigungsunternehmen gekündigt. Man stritt um die Wirksamkeit der Kündigung, da sich anderenfalls der Vertrag um 5 Jahre verlängert hätte.

Die Kündigung ohne Vollmacht war nach § 174 BGB zurückgewiesen worden. Zu Recht, wie der BGH entschied. Die Vertretungsmacht für die Kündigung ergebe sich in einem solchen Fall nicht aus § 27 WEG, sondern basiere auf dem Beschluss der WEG. Dieser sei jedoch nicht für den Empfänger nachvollziehbar, so dass er nicht nachprüfen könne, ob tatsächlich Vertretungsmacht bestehe.

WEG-Verwalter sollen ? insbesondere bei lang laufenden Verträgen ? genau prüfen, ob eine Vollmacht beigefügt werden muss. Anderenfalls droht eine erhebliche Haftungsgefahr.

BGH vom 20.03.2014, III ZR 443/13

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=4036>

## Related Posts Wenn der Vermieter für die Kündigung zahlen muss

- Kündigung "i.A." ist nicht "O.K."
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Kompetenzüberschreitung des WEG-Verwalters
- Löschungsbewilligung durch WEG-Verwalter?