

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Eigentümerliste

**Herr Stifter aus Bogenhausen stellt folgende Frage:
Ich habe meine Hausverwaltung mehrfach schriftlich
aufgefordert mir die Eigentümerliste der WEG zuzu-
senden. Der Verwalter reagiert nicht. Muss ich jetzt
vor Gericht ziehen?**



RA Simon Koch
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Sehr geehrter Herr Stifter, vielen Dank für Ihre Frage! Nach dem Beschluss des AG Hamburg-St. Georg vom 20.01.2023 - 980b C 26/22 – können Sie von Ihrem Hausverwalter lediglich verlangen, dass er Ihnen die Eigentümerliste zur Einsichtnahme vorlegt. Seit der Reform des Wohnungseigentumsrechts am 01.12.2020 sei der Auskunftsanspruch der Wohnungseigentümer grundsätzlich nach § 18 Abs. 4 WEG auf ein Einsichtsrecht beschränkt worden. Gemäß § 18 Abs.4 WEG kann jeder Wohnungseigentümer von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Einsicht in die Verwaltungsunterlagen verlangen. Zu den Verwaltungsunterlagen gehören sämtliche Dokumente, die für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums relevant sind. Demnach sei auch die Eigentümerliste Teil der „Verwaltungsunterlagen“. Eine Verpflichtung zur „Herausgabe“ der Liste in Form der Übersendung bzw. Übermittlung an einen Eigentümer bestehe für die Verwaltung indessen nicht, selbst wenn dies zu einer Zeit- und Kostenersparnis sowohl für Wohnungseigentümer als auch für die Verwaltung führen kann. Nur ausnahmsweise könne aus dem Einsichtsrecht des Wohnungseigentümers auch eine Verpflichtung der Verwaltung folgen, Ablichtungen der Verwaltungsunterlagen (gegen Kostenerstattung) zu übersenden, etwa wenn eine rechtzeitige Gewährung der Einsicht - beispielsweise vor einer Eigentümerversammlung - nicht mehr ermöglicht werden könne.

Statt die Wohnungseigentümergeinschaft zu verklagen, sollten Sie also zunächst Ihren Hausverwalter unter Fristsetzung mittels eingeschriebenem Brief auffordern Ihnen Einsicht in die Eigentümerliste zu gewähren.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in
allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

