



Nr. 45 vom 05.11.2025

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Aufhebung der Verwalterzustimmung

Frau Huber aus München fragt: Ich bin Eigentümerin einer Sondereigentums-einheit in einer WEG. In unserer Teilungserklärung ist vorgesehen, dass die Veräußerung einer Wohnung der Zustimmung des Hausverwalters bedarf. In der nächsten Eigentümerversammlung soll dieses Erfordernis aufgehoben werden. Welche Vor- und Nachteile hat diese Änderung? Wir wurden bisher noch nie über den Verkauf einer ETW informiert.



Rechtsanwalt
Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Das Gesetz beinhaltet in § 12 Abs. 4 WEG ausdrücklich die Beschlusskompetenz der Eigentümer die Verwalterzustimmung durch einfachen Mehrheitsbeschluss aufzuheben. Für die Verwalterzustimmung spricht, dass der Verwalter über einen Eigentümerwechsel informiert wird. Dagegen spricht, dass es sich in der Regel um ein Verfahren handelt, das bei der Eigentumsumschreibung zu Verzögerungen führt und meist auch Sonderhonorare des Verwalters auslöst. Die Verwalterzustimmung wird deshalb heute häufig als zu sperrig erachtet. Sie selbst können sich über ihr Recht zur Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen nach § 18 Abs. 4 WEG bei der Hausverwaltung nach Terminvereinbarung Kenntnis über einen Eigentümerwechsel verschaffen. Bei der aktuellen Eigentümerliste, die dem Verwalter zur ordnungsgemäßen Durchführung seiner Aufgaben vorliegen muss, handelt es sich um eine Verwaltungsunterlage, die jeder Eigentümer einsehen kann. Eine weitere Alternative ist, beim Grundbuchamt eine aktuelle Eigentümerliste anzufordern. Diese Möglichkeit steht ebenfalls jedem Eigentümer zu, sie verursacht aber Kosten. Über den Weg der Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen beim Hausverwalter fallen demgegenüber keine Kosten an.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. 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 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

