

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Kommunikation nur mit dem Beiratsvorsitzenden

Frau Müller aus München fragt:

Ich bin Eigentümerin einer Eigentumswohnung in einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Unser Verwalter kommuniziert nur mit dem Beiratsvorsitzenden. Mit uns Einzeleigentümern lehnt er eine Kommunikation ab. Ist das in Ordnung?



RA Georg Hopfensperger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Antwort: Dass der Verwalter nur mit dem Beiratsvorsitzenden kommuniziert, ist nicht in Ordnung. Dies ist im Gesetz so auch nicht vorgesehen. Zwar besteht das Vertragsverhältnis zwischen dem Hausverwalter und der GdWE und nicht mit den Einzeleigentümern. Eine direkte Kommunikation mit einzelnen Eigentümern ist auch nicht explizit vorgeschrieben, kann jedoch im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sein, um individuelle Anliegen oder Fragen zu klären. Der Verwalter muss daher sicherstellen, dass alle Wohnungseigentümer über relevante Angelegenheiten informiert werden, insbesondere wenn es um Beschlüsse oder Maßnahmen geht, die die Gemeinschaft betreffen. Der Verwalter hat auch die Aufgabe, die Wohnungseigentümer über wichtige Entscheidungen und Entwicklungen zu informieren, insbesondere im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung. Dies umfasst auch die Erstellung von Jahresabrechnungen und Wirtschaftsplänen, die den Eigentümern zur Verfügung gestellt werden müssen. Der Verwalter muss die Einzeleigentümer auch zu Eigentümerversammlungen einladen und ihnen die Tagesordnung innerhalb der Ladungsfrist von 3 Wochen übersenden. Eine Mindestkommunikation zur Erfüllung dieser Zwecke ist also zwingend erforderlich.

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**

