

Abberufung des Hausverwalters bei zerstörtem Vertrauensverhältnis

Ein wichtiger Grund für die Abberufung eines Verwalters liegt vor, wenn der Eigentümergemeinschaft eine Fortsetzung der Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann. Das gilt insbesondere, wenn das Vertrauensverhältnis durch schwerwiegende Pflichtverstöße des Verwalters zerstört wurde, urteilten Richter des Oberlandesgerichts Hamburg in diesem Frühjahr. Zuvor hatte ein Hausverwalter gerichtlich einen Mehrheitsbeschluss der von ihm betreuten Eigentümergemeinschaft angefochten, mit dem seine frühere Bestellung als Verwalter wieder aufgehoben wurde.

Das Hamburger Gericht bestätigte das Rechtsschutzbedürfnis des Verwalters, um gegen den ihn belastenden Beschluss vorzugehen. Der Verwalter verlor zwar seine Stellung erst mit dem Zugang der Abberufungserklärung. Aber bereits der bestandskräftige Abberufungsbeschluss legte die erforderlichen Abberufungsvoraussetzungen für alle Beteiligten fest. In der Sache verneinte das Gericht dann jedoch einen wichtigen Grund für eine Abberufung des Verwalters gemäß § 26 Abs. 1 WEG. Denn die Eigentümergemeinschaft konnte ihm nicht vorwerfen, dass er durch sein Verhalten in der Vergangenheit das erforderliche Vertrauensverhältnis zerstört hatte (OLG Hamburg, Beschluss v. 24.03.10, Az. 2 Wx 6/08).