

### Abrechnung muss Sonderhonorare eines Verwalters offenbaren

Ein Hausverwalter muss der von ihm betreuten Eigentümergeinschaft offenbaren, wenn er für verschiedene Tätigkeiten neben der in der Hausgeldabrechnung ausgewiesenen Verwaltergebühr auch Sonderhonorare erhält, legte das Landgericht in Karlsruhe in einem wichtigen Urteil fest.

Eine Eigentümergeinschaft hatte mehrheitlich eine Jahresabrechnung per Beschluss genehmigt. In der Abrechnung war auch das vereinbarte Verwalterhonorar ausgewiesen. Der Verwalter hatte jedoch nicht von ihm empfangene Sonderhonorare aufgeführt. Diese waren nur in einem internen Prüfblatt des Verwalters aufgelistet. Den Mitgliedern der Eigentümergeinschaft lag jedoch nur eine Saldenliste vor, in der die angefallenen Sonderhonorare mehr oder weniger offensichtlich aufgeführt waren. Ein Wohnungseigentümer erhob Anfechtungsklage gegen den Beschluss.

Mit Erfolg! Es war den Mitgliedern der Eigentümergeinschaft nicht zumutbar, die in der Saldenliste mehr oder weniger deutlich aufgeführten Sonderhonorare ausfindig zu machen und schließlich ihre Abrechnung in den in der Jahresabrechnung aufgeführten Positionen zu überprüfen (LG Karlsruhe, Urteil v. 27.07.10, Az. 11 S 70/09).