

Auf Antrag möglich Notverwalter kann vom Gericht bestellt werden

Grundsätzlich kann ein untauglicher Verwalter auf Verlangen eines Wohnungseigentümers abberufen werden und ein neuer Verwalter gerichtlich bestellt werden. Bei Bestehen eines wichtigen Grundes kann auch ein Notverwalter bestellt werden, entschied der Bundesgerichtshof (BGH) kürzlich, im Juni 2011.

Gemäß § 21 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) muss die Verwaltung einer Eigentümergemeinschaft dem Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen. Deshalb ist ein Verwalter, der für seine Aufgaben ungeeignet ist, auf Verlangen eines Wohnungseigentümers abberufen und durch einen neuen zu ersetzen. In dringenden Fällen kann ein Gericht einen Notverwalter benennen. Zwar ist seit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes die früher gesetzlich vorgesehene Möglichkeit der Bestellung eines Notverwalters entfallen. Dennoch kann das zuständige Gericht immer noch einen Notverwalter bestellen. Nach der aktuellen Rechtslage darf aber ein Notverwalter nicht mehr vom Gericht eigenmächtig bestimmt werden; sondern es bedarf eines Antrages (BGH, Urteil v. 10.06.11, Az. V ZR 146/10).