

## **Eigentümerversammlung Wahl eines Familienmitglieds zum Verwalter ist rechtswidrig**

In einer Eigentümergemeinschaft besaß ein Wohnungseigentümer 13 von 14 Eigentumswohnungen. Dieser war auch seit 2010 als Verwalter tätig gewesen. In einer Eigentümerversammlung 2013 sollte dann ein neuer Verwalter gewählt werden.

Als Bewerber wurde die Tochter des Mehrheitseigentümers vorgestellt und mit 13 Ja-Stimmen des Mehrheitseigentümers gegen eine Gegenstimme für fünf Jahre zum Verwalter gewählt.

Mit dem gleichen Abstimmungsergebnis wurde über den Inhalt des Verwaltervertrages und das Verwalterhonorar ein Beschluss gefasst. Der überstimmte Wohnungseigentümer reichte eine Anfechtungsklage ein.

Die Wahl der Tochter des Mehrheitseigentümers zum Verwalter für einen Zeitraum von fünf Jahren widersprach dem Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung. Die Wahl der Tochter war aus einem wichtigem Grund nicht rechtmäßig. Eine Zusammenarbeit mit dem Familienmitglied eines Eigentümers ist den übrigen Mitgliedern einer Eigentümergemeinschaft nicht zumutbar.

In einem solchen Fall ist das erforderliche Vertrauensverhältnis nicht gegeben, da erhebliche Zweifel an der erforderlichen Neutralität des Gewählten wegen der engen verwandtschaftlichen Verbindung zu einem Mitglied der Eigentümergemeinschaft bestehen.

Das ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Familienmitglied des gewählten Verwalters Mehrheitseigentümer in einer Wohnungseigentümergemeinschaft ist. Neutralität ist unabdingbare Voraussetzung für das Vertrauensverhältnis zwischen Verwalter und Wohnungseigentümern.

Zudem wurde in dem angefochtenen Beschluss noch nicht einmal zunächst eine kurze Zeitspanne als Probezeit bestimmt, sondern die Tochter sofort für die maximal zulässige Zeitspanne von fünf Jahren gewählt (AG Hannover, Urteil v. 06.05.14, Az. 483 C 12045/13)