

Verwalter müssen nicht Rechtsanwälte überwachen

Eine Wohnungseigentümergeinschaft hatte ihren Verwalter verklagt. Das angerufene Gericht sollte feststellen, dass der Verwalter verpflichtet sei der Eigentümergeinschaft sämtliche Schäden zu ersetzen, die ihr durch ein von beauftragten Rechtsanwälten geführtes selbständiges Beweisverfahren entstanden waren.

Die Mitglieder der Eigentümergeinschaft waren der Ansicht, dass der Verwalter die Prozessführung der durch ihn im Namen der Eigentümergeinschaft beauftragten Rechtsanwälte hätte kontrollieren müssen.

Das Gericht entschied den Rechtstreit zu Gunsten des Verwalters. Auch wenn ein professioneller Verwalter durch eine Eigentümergeinschaft beauftragt wurde, ist es nicht seine Aufgabe für die Eigentümergeinschaft tätige Rechtsanwälte bei ihrer Tätigkeit zu überwachen.

Dies würde sonst auf eine Garantiehafung eines Hausverwalters für Fehler mandatierter Rechtsanwälte hinauslaufen. Dies würde dazu führen, dass ein Verwalter haften müsste, obwohl die beauftragten Rechtsanwälte nicht in Regress genommen werden können (LG München I, Urteil v. 05.06.14, Az. 36 S 6718/13 WEG).