

Veruntreuung durch Verwalter: Geschädigte haben keine Ansprüche

eine von ihrem Verwalter geschädigte Eigentümergemeinschaft hat bei Verschiebung von Geld von ihrem Konto auf das Konto einer anderen Eigentümergemeinschaft, in der Regel keinen Rückgriffsanspruch gegen die begünstigte Gemeinschaft.

Bei unberechtigten Überweisungen von Geldern einer Eigentümergemeinschaft durch deren Verwalter auf Konten einer anderen von ihm betreuten Gemeinschaft, hat die geschädigte Gemeinschaft in der Regel keine Rückerstattungsansprüche gegen die begünstigte Gemeinschaft.

Dies entschied das Oberlandesgericht in Zweibrücken im Februar 2012.

Ein Verwalter betreute mehrere Eigentümergemeinschaften und hatte bei allen Gemeinschaften unbeschränkte Kontovollmacht.

Im Laufe der Jahre unterschlug der Verwalter Gelder der Eigentümergemeinschaften.

Wenn auf einem der Gemeinschaftskonten keine Deckung mehr bestand, veranlasste er Überweisungen von anderen Konten der von ihm betreuten Gemeinschaften. Als endlich die Mitglieder einer geprellten Eigentümergemeinschaft Verdacht schöpften und den Verwalter hiermit konfrontierten, sagte er Rückerstattung zu.

Tatsächlich aber fuhr er fort Gelder von den von ihm betreuten Konten anderer Gemeinschaften zu verschieben, um den Anschein der versprochenen Rückzahlung zu erwecken. Als dies offenbar wurde, nahm eine der geschädigten Eigentümergemeinschaften die begünstigte Eigentümergemeinschaft statt des Verwalters auf Rückzahlung in Anspruch.

Ohne Erfolg. Der geschädigten Eigentümergemeinschaft stand gegen die begünstigte Eigentümergemeinschaft kein Anspruch zu.

Aus Sicht der begünstigten Eigentümergemeinschaft lag eine Leistung des Verwalters, der seine Zahlungspflicht erfüllen sollte, vor.

Von den vorsätzlichen Schädigungen des Verwalters zu Lasten der klagenden Eigentümergemeinschaft hatte die begünstigte Eigentümergemeinschaft keine Kenntnis. Aus diesem Grund war eine Durchgriffshaftung der geschädigten Eigentümergemeinschaft gegen die begünstigte Gemeinschaft nicht möglich. Die Geschädigte musste sich an den Verwalter halten (OLG Zweibrücken, Urteil v. 02.02.12, Az. 4 U 73/11).