

Häufig Streitereien

Anspruch des Wohnungseigentümers auf Belegkopie gegen Kostenerstattung

Ähnlich wie bei den Nebenkostenabrechnungen eines Mietverhältnisses, gibt es häufig Streitigkeiten, die die Verwalterabrechnung nach dem WEG betreffen. Nach § 28 Abs. 3 WEG hat der Verwalter nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen. Die Jahresabrechnung muss eine geordnete Zusammenstellung der Einnahmen und Ausgaben sein,

deren einzelnen Posten für jeden Wohnungseigentümer bei Anwendung zumutbarer Sorgfalt ohne Sachverständigenhilfe verständlich und nachprüfbar ist. Mit der Pflicht des Verwalters am Ende eines Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen, korrespondiert ein Einsichtsrecht des Wohnungseigentümers in die Jahresabrechnung. Mit der Reichweite dieses Anspruches

musste sich die Rechtsprechung beschäftigt. Danach berechtigt das Einsichtsrecht auch dazu, die Einzeljahresabrechnung der anderen Wohnungseigentümer einzusehen. Nach der Entscheidung des OLG München (Beschluss vom 29.5.06 - 34 Wx 27/06) hat der einzelne Wohnungseigentümer einen Anspruch auf Einsichtnahme in alle der Jahresabrechnung zu Grunde liegenden Verwaltungsunterlagen. Insbesondere kann der Wohnungseigentümer von dem Verwalter die Anfertigung von Kopien hinreichend genau bezeichneter Belege verlangen. Jedenfalls muss der Verwalter dem Wohnungseigentümer gestatten, sich die Kopien selbst zu fertigen. Zu Beachten ist allerdings, dass das Recht des Wohnungseigentümers im Einzelfall gegen das Schikane- und Missbrauchsverbot verstoßen kann und daher ausgeschlossen ist.

Es ist selbstverständlich, dass der Verwalter auf eine ordnungsgemäße Abrechnung bedacht sein sollte und die Einsichtnahme in die Belege durch die Wohnungseigentümer ermöglicht, um so seine Tätigkeit zu rechtfertigen. Gleichwohl sollte in Anbetracht des großen Aufwandes für die Anfertigung der Belegkopien anwaltlich geprüft werden, ob im Einzelfall ein Verstoß gegen das Schikane- oder Missbrauchsverbot der Anspruch des Wohnungseigentümers ausschließt.

Rechtsanwalt André Wegner, Rostock

www.kanzlei-wegner.de



Insgesamt weniger Bauten. Aber immer mehr sieht man Sonnenkollektoren auf den Dächern. Foto Solvis

Weniger Wohnungen im Norden fertiggestellt

In den beiden Bundesländern Schleswig-Holstein und Hamburg wurden im vergangenen Jahr erheblich weniger Wohnungen fertiggestellt. In Hamburg waren es mit 3.251 neuen Wohnungen 16,5 Prozent weniger Wohnungen und 16,1 Prozent weniger Wohnfläche als im Jahr zuvor. Wie das Statistikamt Nord mitteilt, stehen den Hamburgerinnen und Hamburgern damit 350.100 Quadratmeter neue Wohnfläche zur Verfügung, was etwa der Größe von 50 Fußballfeldern entspricht. Zu knapp einem Drittel waren die neuen Wohnungen von privaten Haushalten in Auftrag gegeben worden. In Schleswig-Holstein lag die Zahl der fertiggestellten Wohnungen mit 9.078 Einheiten um 22,4 Prozent unter dem Wert des Vorjahres. Den Einwohnern des nördlichsten Bundeslandes stehen damit 1.062.000 Quadratmeter (oder der Größe nach etwa 150 Fußballfelder) neue Wohnfläche zur Verfügung. Bauherren waren zu über zwei Dritteln private Haushalte. ■

JEDE MENGE ANGEBOTE

JEDE MENGE KUNDEN

www.LN-online.de



Mehr sehen. Mehr verstehen. **Lübecker Nachrichten**