

Der Verwalter und sein Nachfolger im Amt

Verwalterwechsel und Verwaltungsübergabe

Der Verwalterwechsel findet regelmäßig statt, wenn die Gemeinschaft nach Ablauf der Bestellung oder Abberufung des alten Verwalters sich um einen neuen Verwalter kümmert. Dies geschieht regelmäßig in einer bestehenden Anlage. Die dabei entstehenden Probleme und Rechtsfragen sind oft kompliziert und unterscheiden sich grundsätzlich von denen bei Übernahme einer neuen Anlage nach Bestellung in der Teilungserklärung oder der ersten Versammlung. Diese Fragen bei der Übernahme der Erstverwaltung sind deshalb nicht Gegenstand der Ausführungen.

Hiervon zu unterscheiden sind Fälle, in denen die Bestellung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt. Dies kann geschehen, weil die Wohnungseigentümergeinschaft die Verwaltung zunächst selbst ausgeübt hat, wozu sie grundsätzlich berechtigt ist (§ 21 Abs. 1 Satz 2 WEG). Von der Regelung der Notgeschäftsführung einmal abgesehen können die Wohnungseigentümer eine der Beschaffenheit des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechende ordnungsmäßige Verwaltung durch Stimmenmehrheit beschließen (§ 21 Abs. 3 WEG), soweit diese nicht durch gesonderte Vereinbarung geregelt ist. Beispielhaft ist als ordnungsmäßig anzusehen, was dem geordneten Zusammenleben in der Gemeinschaft dient (§ 14 Nr. 1 WEG) und was dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht (§ 15 Abs. 3 und § 21 Abs. 4 WEG). Selbst wenn durch Beschluss der Wohnungseigentümer erstmalig ein Verwalter bestellt wird, so muss dieser zunächst doch an die vorangegangene Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft anknüpfen. Ebenso kann die Bestellung des Verwalters auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder eines Dritten durch einen Richter (§ 26 Abs. 3 WEG) einer erstmaligen Übernahme gleichkommen. Auch hier hängt es im Einzelfall davon ab, ob und in welcher Form zuvor eine Verwaltung durchgeführt wurde.

Beendigung der alten Verwalterstellung

Die Amtszeit des alten Verwalters endet automatisch mit dem Ablauf des Beststellungszeitraumes, wenn die Wohnungseigentümer ihn nicht wiederwählen,¹ der Verwalter stirbt,² eine Verwaltungsgesellschaft ihre Rechtsfähigkeit verliert oder sie nach dem Umwandlungsgesetz mit einer anderen Gesellschaft verschmolzen wird.³

Weiter können die Wohnungseigentümer die Bestellung des Verwalters durch einen Mehrheitsbeschluss beenden, indem sie ihn nach § 26 Abs. 1 S. 1 WEG durch Mehrheitsbeschluss abberufen. Genauso kann der Verwalter sein Amt durch entsprechende Erklärung gegenüber den Wohnungseigentümern niederlegen.⁴ Regelmäßig wird eine solche Willenserklärung von einer der beiden Seiten von dem Vorliegen eines wichtigen Grundes (vgl. § 26 Abs. 1 S. 3 WEG) abhängig gemacht.⁵

Grundsätzlich ist zwischen der organschaftlichen Ebene des Bestellungsverhältnisses und der schuldrechtlichen Ebene des Verwaltervertrages zu unterscheiden. Wegen des Vorrangs des Bestellungsverhältnisses wird in der Abberufung des Verwalters zum Teil bereits eine Kündigung des Verwaltervertrages gesehen.⁶ Da dies aber nicht eindeutig ist, sollte die Gemeinschaft unabhängig von der Abberufung des Bestellungsverhältnisses vorsorglich auch die Kündigung des Verwaltervertrages beschließen und diesem ge-

genüber schriftlich erklären. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass Bestellung und Vertragsverhältnis auseinanderfallen. Ebenso sollte der Verwalter bei einer Niederlegung des Amtes aus wichtigem Grund auch den Verwaltervertrag kündigen.

Begründung einer neuen Verwalterstellung

Der neue Verwalter wird von der Wohnungseigentümergeinschaft regelmäßig nach § 26 Abs. 1 S. 1 WEG durch einfachen Mehrheitsbeschluss bestellt. Bei mehreren Kandidaten muss der gewählte Kandidat die **absolute** Mehrheit auf sich vereinigen.⁷

Die mögliche Bestellung durch Vereinbarung oder Teilungserklärung kommt nur bei der Erstbestellung nicht aber für einen Verwalterwechsel in Betracht. Darüber hinaus möglich ist aber die Bestellung eines Notverwalters durch das Gericht, wenn die Gemeinschaft keinen oder keinen handlungsfähigen Verwalter hat.⁸ Er hat grundsätzlich die gleichen Rechte und Pflichten wie ein von der Gemeinschaft gewählter Verwalter.

Über die Bestellung hinaus sollte zwischen den Beteiligten ein Vertrag geschlossen werden, um die Einzelheiten der Zusammenarbeit (Honorar, Laufzeit, Befugnisse über die gesetzliche Regelung hinaus usw.) zu regeln. Dies sollte auch in einem gesonderten Schriftstück geschehen, da die Bezugnahme im Bestellungsbeschluss viele Fragen offen lässt.

Pflichten des alten Verwalters

Grundsätzlich ist der abberufene Verwalter bis zum Abschluss eines Verwaltungszeitraums, also der Beendigung des Verwaltervertrages verpflichtet, ordnungsgemäß und sorgfältig zu arbeiten. Seine Verpflichtung endet aber nicht mit der Beendigung des Verwalterverhältnisses. Vielmehr ergeben sich aus seinem Amt noch **Nachwirkungs- und Abwicklungspflichten**, um dem neuen Verwalter die ordnungsgemäße Fortsetzung der Verwaltung für die Eigentümergeinschaft zu ermöglichen.

Informationspflichten (§ 666 BGB)

a) Benachrichtigung

Diese grundlegende Informationspflicht besteht auch ohne entsprechende Aufforderung. Sie steht in engem Zusammenhang mit dem Auftrag als solchem und kann sich zur Warnpflicht steigern.⁹

Beispielhaft wäre zu erörtern, ob der alte Verwalter verpflichtet ist, die Wohnungseigentümergeinschaft als Auftraggeber, vertreten durch den Verwalter, auf bestehende Mängel, eventuelle Risiken, etc. hinzuweisen.

b) Auskunftspflicht

Die Auskunft auf Verlangen erstreckt sich ohne dass eine klare Abgrenzung immer möglich und notwendig ist, auf den Stand des Geschäfts in seinem Zusammenhang als Ganzes, während die Be-

nachrichtigungspflicht die jeweilige Einzelinformation zum Inhalt hat.¹⁰

Aufgrund dieser Auskunftspflicht ist der Verwalter auch verpflichtet, über den Umfang der herauszugebenden Unterlagen und der Rechnungslegung Informationen zu erteilen. Bestehen begründete Zweifel darüber, dass der ausgeschiedene Verwalter beispielsweise alle Unterlagen herausgegeben hat, kann die Wohnungseigentümergeinschaft dem Verwalter eine eidesstattliche Versicherung nach § 260 BGB über die Vollständigkeit der übergebenen Unterlagen abverlangen. Voraussetzung ist natürlich, dass die Unterlagen auch tatsächlich dringend benötigt werden.¹¹

Eine besondere gesetzliche Auskunftspflicht des Verwalters besteht zwischenzeitlich aufgrund geänderter Vorschriften gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 3 und 19 Abs. 1 Nr. 1 Schornsteinfegergesetz (Bundesgesetzblatt 1994, I. Satz 1625). Hiernach ist der Verwalter im Einzelfall zu Angaben verpflichtet, wenn sich Feuerungsanlagen (Gasetagenheizungen etc.) in Räumen befinden, die im Sondereigentum stehen und wenn er an diesen Anlagen Mängel festgestellt hat.

c) Rechenschaft

Die Rechenschaftspflicht auf Verlangen geht über die Auskunftspflicht hinaus, weil sie die genauere Information durch Vorlage einer geordneten Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben zum Inhalt hat.

Diese generelle Regelung im Geschäftsbesorgungsverhältnis gilt vom Grundsatz her auch im Verwalterverhältnis. Sie bezieht sich auf die gesamte Geschäftsführung der Verwaltung und ist insofern von der Verpflichtung zur Abrechnung (§ 28 Abs. 3 WEG) und Rechnungslegung (§ 28 Abs. 4 WEG) zu differenzieren. Eine Verpflichtung zur Rechnungslegung besteht somit auch nach Ende des Verwalteramtes. Von einer zu diesem Zeitpunkt noch nicht fälligen Verpflichtung wird der Verwalter frei. Wird das Verwalteramt somit vor oder mit Ablauf des Wirtschaftsjahres beendet, besteht bereits insoweit keinerlei Verpflichtung

mehr zur Abrechnung gemäß § 28 Abs. 3 WEG. Hierzu wäre dann der neue Verwalter verpflichtet.¹² Bei einem Wechsel des Verwalters ist der jeweils bei Fälligkeit der Abrechnungsverpflichtung amtierende Verwalter für die Aufstellung der Jahresabrechnung zuständig.¹³

Von dem alten Verwalter könnte diese Leistung unter diesen Umständen nur bei entsprechender Vereinbarung gegen Sondervergütung verlangt werden.¹⁴ Unabhängig hiervon kann die Gemeinschaft von dem alten Verwalter aufgrund eines entsprechenden Mehrheitsbeschlusses gemäß §§ 28 Abs. 4 WEG, 666, 667 BGB Rechnungslegung verlangen.¹⁵ Diese Rechenschaft ist aber nicht mit der Jahresabrechnung zu wechseln, da sie dem neuen Verwalter vielmehr nur Anhaltspunkte und Informationen für die zu erstellende Jahresabrechnung liefern würde. Endet das Verwalteramt hingegen nach Ablauf des Wirtschaftsjahres, besteht die Verpflichtung zur Abrechnung für dieses Wirtschaftsjahr fort.

Die Anforderungen an eine Jahresabrechnung nach § 28 Abs. 3 WEG sind festgelegt. Sie muss eine geordnete, übersichtliche und aus sich heraus verständliche Aufstellung sämtlicher tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben des abgelaufenen Jahres (Gesamtabrechnung) und ihre Verteilung auf die einzelnen Wohnungseigentümer (Einzelabrechnung) sowie die Entwicklung und den aktuellen Stand der Instandhaltungsrückstellung nach § 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG enthalten.¹⁶

Handelt es sich dagegen nicht um eine Jahresabrechnung sondern um eine Rechnungslegung gemäß § 28 Abs. 4 WEG, 675, 666 BGB, so dient sie der Überprüfung ordnungsgemäßer Verwaltung während des laufenden Wirtschaftsjahres mit denselben Anforderungen. Allerdings muss hier im Gegensatz zur o. g. Abrechnung keine Einzelabrechnung erteilt werden.¹⁷

Bestehen Zweifel an der Vollständigkeit der erteilten Rechenschaft, so kann der Verwalter gegebenenfalls gemäß § 259 Abs. 2 BGB verpflichtet werden, die Vollständigkeit an Eides Statt zu versichern.

Herausgabe (§§ 675, 667, 260 BGB)

a) Umfang

Grundsätzlich ist der Verwalter im Rahmen der Geschäftsbesorgung nach Ablauf seiner Tätigkeit verpflichtet, alles, was er zur Ausübung des Auftrages erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt hat, herauszugeben (§ 667 BGB). Diese Verpflichtung besteht gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft als dem Auftraggeber, vertreten durch den neuen Verwalter.¹⁸

Herauszugeben hat der Verwalter demnach alle Originalunterlagen und sämtliche Belege, die der ausgeschiedene Verwalter von seinem Vorgänger erhalten hat, bzw. die während seiner Tätigkeit entstanden sind. Eine Einschränkung existiert hierzu nicht.¹⁹ Zu diesen Originalunterlagen gehören auch alle Pläne und Bauunterlagen, wenn der Verwalter gleichzeitig Bauräger war.²⁰

Ist der Gemeinschaft bzw. dem neuen Verwalter nicht im Einzelnen bekannt, welche Unterlagen vorhanden sind und herauszugeben sind, bleibt der alte Verwalter auch im Falle der bereits erfolgten Abberufung noch zur Rechenschaft verpflichtet. Diese Pflicht ist nicht bereits mit dem Ablauf der Bestellung beendet. Vielmehr dienen die Informationsansprüche nach § 666 BGB zur Vorbereitung des Herausgabeanpruches, ohne dass eine Rechnungslegung Voraussetzung hierfür ist.²¹

Ein Zurückbehaltungsrecht bei ungeklärten Zahlungsansprüchen steht dem Verwalter aufgrund des besonderen Treuhandverhältnisses nicht zu.²²

Bezüglich des Umfangs der herauszugebenden Unterlagen besteht jedenfalls wegen der nachfolgend benannten Unterlagen Einigkeit:²³

- **Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Aufteilungsplan, Bauzeichnungen**
- **Eigentümerlisten mit Namen, Anschriften, Anteilen**
- **Einladungen und Versammlungsniederschriften mit den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft (Verpflichtung gemäß § 24 Abs. 6 WEG)**

- **Jahresgesamt- und Einzelabrechnungen (Verpflichtung gemäß § 28 Abs. 2 WEG)**
- **Wirtschaftspläne (Verpflichtung gemäß § 28 Abs. 1 WEG)**
- **Kontoauszüge, Überweisungsträger, Schecks und sonstige Unterlagen des Wohngeldkontos für die Gemeinschaft (§ 27 Abs. 1, Nr. 4, Satz 1 WEG)**
- **Gelder und Guthaben der Gemeinschaftskonten, Sparbücher, Wertpapiere**
- **Rechnungen, Belege**
- **Verträge (Wartung, Hausmeister, Versicherungen, Lohn- und Gehaltsunterlagen etc.)**
- **Urteile, Beschlüsse**
- **Schlüssel**
- **Sachgegenstände zur gemeinschaftlichen Verwaltung (z. B. Geräte etc.)**

Hierzu gezählt werden auch Unterlagen über Verträge mit Firmen, die bei Beginn der Verwaltungstätigkeit angelegt worden sind. Schließlich ist die Herausgabepflicht nicht auf die zur laufenden Verwaltung benötigten Unterlagen beschränkt. Beispielsweise ist auch ein inzwischen abgelaufener Wärmelieferungsvertrag an die Gemeinschaft auszuhändigen, damit eine Vergleichsmöglichkeit mit neu abgeschlossenen Verträgen besteht, um etwaige Benachteiligungen festzustellen bzw. zu vermeiden.²⁴

b) Eidesstattliche Versicherung (260 BGB)

Die vorgenannte Vorschrift bestimmt eine Verpflichtung zur Mitteilung eines Bestandsverzeichnisses über die herauszugebenden Gegenstände. Auch hier kann gegebenenfalls eine eidesstattliche Versicherung über die Vollständigkeit dieses Verzeichnisses verlangt werden, wenn Anlass zu der Vermutung besteht, dass dieses nicht mit der nötigen Sorgfalt erbracht wurde. Auch hier gilt der Grundsatz der Zumutbarkeit. In Angelegenheiten von geringer Bedeutung besteht eine solche Verpflichtung zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung nicht. (§ 260 Abs. 2, 3 BGB)

Leistungszeitpunkt

Regelmäßig bestimmt der Verwaltervertrag, dass der Verwalter bei

Beendigung des Vertragsverhältnisses die Verwaltungsunterlagen sofort herauszugeben hat. Unabhängig hiervon ergibt sich eine solche Verpflichtung nach § 271 Abs. 1 BGB.

Die Verpflichtung zur **Abrechnung** ist zeitnah nach Ablauf des Wirtschaftsjahres zu erfüllen. Eine spezielle Frist sieht das Gesetz hierfür nicht vor. Nach der Rechtsprechung hat die **Vorlage spätestens in den ersten 3 bis 6 Monaten des folgenden Jahres** zu erfolgen. Eine Vorlage innerhalb von 8 Monaten wurde jedenfalls als verspätet angesehen.²⁵ Gründe für eine Verzögerung der Abrechnung wie z. B. fehlende Rechnungen oder Zurückbehaltung wegen angeblicher Gegenansprüche werden nicht akzeptiert. Vielmehr wird der Verwalter für einen entstehenden Verzögerungsschaden (Zinsen) als haftbar angesehen.²⁶

Praxistipp

Zur Vermeidung von Streitigkeiten empfiehlt es sich, eine klare Regelung über den Termin zur Erstellung und Vorlage der Abrechnung in den Verwaltervertrag aufzunehmen. Als Verwalter sollten Sie diese Frist zur Vermeidung von Nachteilen unbedingt einhalten. Auch für die Rechenschaft/Rechnungslegung auf Anforderung existiert keine konkrete Frist. Maximal die o. g. Frist von 3 Monaten wäre akzeptabel. Da hier keine Einzelabrechnung zu erstellen ist, wäre auch eine kürzere Frist (z. B. 1 Monat) zumutbar.

Leistungsort

Diese Frage ist insbesondere dann von erheblicher Bedeutung, wenn die Niederlassung des alten Verwalters und das verwaltete Objekt örtlich voneinander entfernt sind. (z. B. Verwaltung in München und Wohnungseigentumsanlage in Düsseldorf). Nach allgemeinen Regeln ist hier zunächst darauf abzustellen, ob von den Parteien ein bestimmter Ort für die Leistung bestimmt wurde oder ein solcher aus den Umständen zu entnehmen ist. (§ 269 Abs. 1 BGB). Der Verwaltervertrag enthält hierzu regelmäßig keinerlei Bestimmung.

Aus den Umständen des Vertragsverhältnisses ist auf die charakteristische Leistung abzustellen. Diese liegt hier in der Verwaltung des Wohnungseigentums, die in der Niederlassung des Verwalters erbracht wird. Für die Rechnungslegung wurde demgemäß bereits der Ort der Verwaltungsgeschäfte, somit die Niederlassung des Verwalters als Leistungsort bestimmt.²⁷

Bereits aus diesen Gründen ist auch für die Herausgabepflicht das Büro des Verwalters als Leistungsort anzusehen.²⁸ Hierzu wird eingewandt, aus den Umständen des Vertragsverhältnisses ergebe sich der Ort der Wohnungseigentumsanlage als Leistungsort, da es für den Verwalter einfacher sei, seine Verpflichtungen dort vor Ort zu erfüllen.²⁹

Diese Auffassung verkennt, dass die eigentlich geschuldete Leistung des Verwalters von ihm in seinem Büro erbracht wird. Hierfür spricht auch ein Vergleich mit ähnlich gelagerten Vertragsverhältnissen. So ist der Ort der Arbeitsstätte für den Arbeitsvertrag der Leistungsort auch die für die Herausgabe von Arbeitspapieren³⁰, die Kanzlei des Rechtsanwalts ist der Leistungsort für die Herausgabe von Mandatsunterlagen,³¹ der Ort der Dienstleistung ist auch der Ort der Leistung für die Herausgabe beim Dienstvertrag,³² das Büro des Architekten ist auch Leistungsort für die Herausgabe der Planungsunterlagen, wenn ihm nur die Planung übertragen worden ist.³³

Dies entspricht somit auch der allgemeinen Regelung des § 269 Abs. 1, II BGB, wonach der Sitz des Schuldners auch der Leistungsort für die Erbringung der Schuld ist. Dies wäre hier das Büro des Verwalters. Nach diesseitiger Auffassung wäre es somit ausreichend, wenn der Verwalter die von ihm herauszugebenden Unterlagen zur Abholung in seinem Büro bereithält. Jedenfalls ergebe sich **keinerlei Verpflichtung** für ihn, die **Unterlagen in das Büro des neuen Verwalters zu bringen**. Andererseits muss der Leistungsort nicht mit dem Ort, wo der Erfolg eintritt, identisch sein. Darüber hinaus können die Parteien nachträglich auch einen anderen

Leistungsort vereinbaren. Ist die Erfüllung am ursprünglichen Leistungsort unmöglich oder unzumutbar, ist gemäß § 242 BGB (Treu und Glauben) ein neuer, nach der Sach- und Rechtslage angemessener Leistungsort zu bestimmen.³⁴

Praxistipp

Vor diesem Hintergrund wäre bei weit auseinanderliegenden Orten der Verwaltung und der Anlage beispielsweise eine Übergabe am Ort der Wohnungsanlage für alle Beteiligten eine zumutbare Kompromisslösung. Sinnvoll wäre es jedenfalls, hierüber eine eindeutige Regelung im Verwaltervertrag zu treffen.

Haftung des alten Verwalters

Generell haftet der Verwalter wenn er schuldhaft eine der von ihm übernommenen Verpflichtungen verletzt hat und hierdurch ein Schaden entstanden ist.

So hat er die übernommenen Verpflichtungen mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt (§ 276 BGB) zu erfüllen. Hierbei hat er für seine Erfüllungsgehilfen einzustehen (§ 278 BGB). Die Anforderungen an diese Sorgfaltspflicht richten sich danach, ob der Verwalter auf bestimmten Gebieten besondere Sachkunde hat.³⁵

Aufgrund der Nachwirkungspflicht seiner Verwaltertätigkeit ist der alte Verwalter gegenüber der Eigentümergemeinschaft noch insoweit haftbar, als er den neuen Verwalter nicht entsprechend informiert und ihm die erforderlichen Unterlagen herausgibt.

Kommt der ausgeschiedene Verwalter seinen Verpflichtungen nicht nach, so sind ihm gegenüber noch Ansprüche im Wohnungseigentumsverfahren geltend zu machen.³⁶

RA Klaus Eichhorn, Düsseldorf

¹ Bärmann/Pick/Merle, § 26 WEG Rdn. 138

² BayObLGZ 1990, 173, 176

³ BayObLG, WE 1988, 19; OLG Düsseldorf, NJW-RR 1990, 1299

⁴ Hügel/Scheel, Rechtshandbuch Wohnungseigentum 2003, Rdn. 466

⁵ Hügel/Scheel, a. a. O., Rdn. 467

⁶ Wenzel, ZWE 2001, 510, 513; a. A. Staudinger-Bub, BGB § 26 WEG Rdn. 411

⁷ Bärmann/Pick/Merle § 26 Rdn. 33

⁸ Hügel/Scheel Rdn. 442

⁹ Palandt-Thomas, BGB-Kommentar, § 666 Rdn. 2, § 665 Rdn. 12

¹⁰ Palandt-Thomas a. a. O., § 666 Rdn. 3

¹¹ Bärmann-Seuß, Rdn. 641

¹² Palandt-Bassenge § 28 Rdn. 14

¹³ Bärmann/Pick/Merle, WEG § 28 Rdn. 60; OLG Hamm, NJW 1993, 847

¹⁴ Staudinger-Bub, § 28 Rdn. 275

¹⁵ Palandt-Bassenge, a. a. O., Rdn. 14

¹⁶ OLG Hamm, ZWE 2001, 446, 447; BayObLG, ZMR 1999, 185

¹⁷ Palandt-Bassenge a. a. O., Rdn. 14

¹⁸ Bärmann/Seuß, Wohnungseigentum, Rdn. 46, 641

¹⁹ Bielefeld, Seite 566, BayObLG, WE 1997, 117, 118

²⁰ OLG Hamm, WE 1988, 194; OLG Köln, WM 1980, 82; Bärmann/Seuß, Rdn. 640,

²¹ BayObLG, NJW 1965, 821; OLG

1975, 327; NJW-RR 1988, 1164; WE

1994, 98; Palandt-Thomas, § 667, Rdn. 1, 10

²² Bärmann/Seuß Rdn. 641; Bielefeld

S. 513; Palandt-Thomas, § 667, Rdn.

9

²³ vgl. Riecke/Schmidt, Die erfolgreiche

Eigentümerversammlung, 3. Aufl. S.

246 (Musterantrag)

²⁴ Bielefeld S. 566

²⁵ Bay ObLG, ZWE 2000, 38, 39; Bay-

ObLG, NJW 1965, 821; NJW-RR 1990,

659

²⁶ Hügel/Scheel, Rdn. 660 m. w. N.

²⁷ OLG Karlsruhe, NJW 1969, 1968

²⁸ BayObLG, Rpf. 1972, 411

²⁹ OLG Karlsruhe, NJW 1969, 1968

³⁰ LAG Frankfurt, DB 1984, 2200

³¹ BGH, NJW 1991, 3096; BayObLG, An-

waltsblatt 1993, 241

³² OLG Düsseldorf, DB 1972, 1065

³³ LG München, NJW-RR 1993, 212

³⁴ Palandt-Heinrichs, § 269 Rdn. 18

³⁵ BayObLG, WuM 1990, 178; ZMR

1990, 65

³⁶ Bärmann/Seuß Rdn. 644

Lesen Sie im nächsten Heft weiter mit: **Pflichten des Verwalters**