

Gesucht werden „Das schwarze Schaf“ und das positive Gegenstück „Verwalter des Jahres“ 2016

Gerade erst vom Amtsgerichts-Richter dreimal eine auf die Mütze bekommen und trotzdem fühlt sich ein Verwalter in München wie „Graf Koks“. Bei seiner Abrechnung fehlen ja nur! die Kontostände. Das ist nicht schlimm, kann man ja irgendwann nachtragen – teilte er mit. Richtig ist aber, dass zu den Kontoständen u.a. eine Differenz von 55.523,91 € zu erklären wäre, die Rücklagendarstellung und die Heizkostenabrechnung sowie der Kostenverteiler auf 1.111,88 MEAs lt. TOP 3 vom 26.7.2012 zu korrigieren sind. Und dazu hat er noch seine simplen Multiplikationsfehler der für ungültig erklärten Abrechnung zu beseitigen.

Der Richter wollte sich mit all diesen Fehlern gar nicht beschäftigen und hat den Verwalter 2 x zur Klageanerkennung aufgefordert, was für die Eigentümer einen Geldvorteil gebracht hätte. Machte dieser Verwalter aber nicht, denn er trägt ja nicht die Verfahrenskosten, sondern eine Mehrheit zustimmender Schafe (zustimmender Wohnungseigentümer, entschuldigen Sie bitte).

Und dann noch: Im „Geheimen“ (sprich nur persönlich) suchte der Verwalter einen Architekten aus und verweigerte den Eigentümern die eigene Auswahl unter mehreren Kandidaten als auch eine Geldausgabenbegrenzung für das Architektenhonorar. Dieser Beschluss war dann auch ungültig.

Und wenn bei den kleinen Wohnungen für eine neue Elektroanbindung genauso viel zu zahlen ist, wie für die großen Wohnungen, so hätten dazu 75% aller Eigentümer zustimmen müssen (siehe § 16 Abs. 4 WEG). Das sollte man als Verwalter auch wissen. Und einen TOP kann man nur rechtssicher beschließen, wenn er in der Einladung angekündigt ist. Unser Verwalter in München wusste nichts davon und verstand deshalb die Entscheidung des AG-Richters nicht. Er legte Berufung gegen Urteile ein, anstatt seine Fehler durch neue korrekte Beschlussfassungen zu beseitigen.

Wenn Sie sich mit ähnlich „qualifizierten“ Verwaltern krumm ärgern müssen, so schildern Sie kurz Ihren Fall. Denn es werden noch Kandidaten für den Vereins-Negativpreis „**Das schwarze Schaf**“ gesucht.

Aber wird aber auch der herausragende Verwalter des Jahres 2016 gesucht! Wer soll „Verwalter des Jahres 2016“ werden. Es soll nicht nur geschimpft sondern auch gelobt werden, wo es angemessen ist. Schildern Sie erfreuliche Aktionen Ihres Verwalters und nennen Sie ihn in solch einem Falle als Kandidaten für unseren Positiv-Preis, den wir jedes Jahr vergeben wollen - als Anregung für andere Verwalter.

**Mitteilungen bitte ebenso an hausgeld-vergleich@t-online.de
Sie können dazu auch die Formulare In dieser Rubrik verwenden.**