

## IMMOBILIEN-KOLUMNE 13/2014



Immobilienexperte Armin Nowak  
aus Berchtesgaden

### **Ist ein Verwalter nach dem WEG Pflicht?**

Viele glauben es, bei großen Wohnanlagen ist es wohl die Regel, aber eine Pflicht für einen Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz gibt es nicht, so der IVD-Regionalbeirat und Immobilienexperte Armin Nowak, Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.

Im Wohnungseigentumsgesetz steht auch nach der Reform keine Bestimmung, wonach eine Eigentümergemeinschaft verpflichtet ist einen Verwalter zu bestellen. Es wird daher bei vielen kleinen Gemeinschaften bis etwa 4 Wohneinheiten überhaupt kein Verwalter bestellt, wobei dies nicht generell ausgeschlossen sein darf.

Allerdings ist die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ohne einen professionellen Wohnungseigentumsverwalter praktisch nicht möglich, da er ein besonderes Organ ist. Daher kann seine Bestellung auch in der Teilungserklärung gemäß § 20, Abs. 2 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) nicht ausgeschlossen werden. Wenn es also keine Hausverwalter gibt, hat jeder Wohnungseigentümer gemäß § 21, Abs. 4 WEG das Recht, einen Verwalter als besonderes Organ der Wohnungseigentümer-gemeinschaft zu verlangen.