

Keine eigenmächtige Rechtsverteidigung des Verwalters.

Ein Verwalter hat eine Antragschrift zugestellt bekommen, in der ein Eigentümer die Eigentümergeinschaft wegen einer Instandsetzungsmaßnahme verklagt hatte. Der Verwalter führte daraufhin, ohne zuvor die Eigentümer zu unterrichten, das gerichtliche Verfahren durch. Da das Verfahren für die Eigentümergeinschaft verloren ging, verlangte diese daraufhin die Kosten vom Verwalter zurück (Schadenersatz).

**Das OLG Köln entschied, dass der Verwalter ohne gesonderte Ermächtigung nicht befugt sei, Ansprüche gegen die Gemeinschaft abzuwehren. Es sei Sache der Eigentümergeinschaft, derartige Entscheidungen zu treffen. Dazu müssten sie eine gesonderte Eigentümerversammlung einberufen und abhalten. Letztlich seien die Wohnungseigentümer die "Herren des Verfahrens".
(OLG Köln, 16 Wx 237/05)**