

BGH: Verwalter muss Verwaltungs- Objektunterlagen nicht als Kopien versenden.

Ein Wohnungseigentümer hat das Recht, die Verwaltungsunterlagen einzusehen. Dieses Recht geht jedoch nicht so weit, dass er vom Verwalter die Zusendung von Kopien verlangen kann, hat der BGH. (BGH, Urteil v. 11.02.11, Az. V ZR 66/10).

Im entschiedenen Fall hatte ein Wohnungseigentümer, der 20 km vom Verwalterbüro entfernt wohnte, regelmäßig vom Hausverwalter verlangt, dass dieser ihm Kopien von Verwaltungsunterlagen anfertigt und übersendet. Auch bat der Eigentümer um schriftliche Auskunft zu Verwaltungsangelegenheiten. Der Verwalter kam dem Verlangen teilweise gegen Kostenerstattung nach. Als der Verwalter dem Eigentümer die Zusendung von Kopien mit der Begründung verweigerte, er könne die Unterlagen auch in seinem Büro einsehen, klagte der Eigentümer auf Zusendung der kopierten Unterlagen. Nach dem BGH hatte und hat der Wohnungseigentümer keinen Anspruch auf Zusendung der Kopien und zwar auch nicht gegen Kostenerstattung.

Das Informationsrecht der Eigentümer wird ausreichend dadurch gewahrt, wenn diese die Unterlagen in den Geschäftsräumen des Verwalters einsehen und dort auf eigene Kosten Kopien anfertigen können. Dem Eigentümer war es nach dem BGH zuzumuten, eine Fahrt von rund 20 km auf sich zu nehmen, um bei der Verwaltung Einsicht in die Unterlagen zu nehmen. Ob jedoch Eigentümer, welche eine großen Entfernung zwischen Anlage und Verwalterbüro eine Einsichtnahme am Ort der Wohnungseigentumsanlage verlangen können, ließ der BGH allerdings offen.