

EXISTENZSCHUTZVERLAG

KARL SCHÜRING

Wenn sich Rechtsanwälte zu Hausverwaltern bestellen lassen

Rechtsmissbrauch im Wohnungseigentum

Honorar-Exzesse, Berufsethik und vereinnahmte Eigentümer

Ein Erfahrungsbericht

Dieser Bericht zeigt an einem konkreten Beispiel, wie im Rechtsstaat Deutschland Menschen durch Rechtsmissbrauch auf willkürliche und unbarmherzige Art und Weise in den wirtschaftlichen Ruin und sozialen Abgrund geführt werden können und auch geführt werden sollen. Der für eine Wohnungseigentümergeinschaft tätige Verwalter Matthias Rudolph, Geschäftsführer der rechtswidrig zur Verwalterin bestellten Rheiner Siedlungsbau GmbH, ist seit seiner Bestellung Anfang 2015 maßgeblich an der Auslösung von Rechtsstreitigkeiten mit Verfahrenskosten von über 25.000 Euro beteiligt, zu einem erheblichen Teil zugunsten seiner eigenen Anwaltskanzlei. Fast die Hälfte der Kosten beruht auf Verfahrenserweiterungen, die zwar rechtlich möglich, tatsächlich aber völlig unbegründet sind. Der Verwalter, dessen Verhalten auch wohl als unredlich bezeichnet werden könnte, wider jegliche Anwalts- und Berufsethik, eine Instrumentalisierung der Eigentümergeinschaft zugunsten der beteiligten Anwaltschaft, ist aufgefordert seine Tätigkeit in dieser Eigentümergeinschaft sofort zu beenden.

Schutzgebühr (siehe Innenseite)

ESV Existenzschutzverlag UG
(haftungsbeschränkt)
Lange Straße 17, 48488 Emsbüren
www.existenzschutzverlag.de

Erste Auflage, Emsbüren, März 2017

© EXISTENZSCHUTZVERLAG

Alle Rechte vorbehalten

Das vorliegende Werk einschließlich aller seiner Bestandteile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes (UrhG) ist ohne vorherige Zustimmung des Verlages rechtswidrig und wird gegebenenfalls straf- und zivilrechtlich verfolgt. Dies gilt insbesondere für jegliche Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und sonstige elektronische Einspeicherung und Verarbeitung.

Impressum:

Autor dieses Berichtes und V. i. S. d. P.: Karl Schüring,
Staatlich geprüfter Betriebswirt, Unternehmensberater
und Buchautor, Lange Straße 17 ó 48488 Emsbüren ó
mail@kschuering.de

Hinweise:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem offenen Bericht nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

© Die Schutzgebühr von 4,00 Euro versteht sich für einen einmaligen Ausdruck des Dokuments zur persönlichen Verwendung oder auch für eine per E-Mail zugestellte PDF-Datei, zu zahlen auf das auf der Seite šKontaktō angegebene Konto. Gedruckt und per Post zugestellt beträgt die Schutzgebühr 6,00 Euro. Auf die obigen Urheberrechte wird ausdrücklich hingewiesen.

Was ich in diesem Bericht vortrage, wird der Normalbürger ó solange er selbst nicht betroffen ist ó normalerweise gar nicht erfahren und weitgehend auch für gar nicht möglich halten. Er wird dem eher mit Ungläubigkeit und demzufolge auch mit Desinteresse begegnen. Eine weitgehend leider so allgemein vernehmbare Art und Weise zu reagieren.

Genau aber dieses mehr passive Verhalten führt dazu oder nimmt zumindest billigend in Kauf ó wie wir es in tragischer Weise auch aus der Geschichte unseres Landes kennen ó, dass Verhaltensweisen und Ereignisse mit tragischen Folgen geschehen und dass alles sich auch wiederholen und fortsetzen kann, zulasten von wie auch immer betroffenen oder auch angegriffenen Menschen oder sozialen Gruppen und deren sozialen Situationen. Zulasten von Bürgern, die sich dagegen tatsächlich nicht wehren können, sich ihrem Schicksal und der gesellschaftlichen Ausgrenzung einfach fügen und auch fügen sollen. Auch fügen müssen, weil die politisch Verantwortlichen sich nicht kümmern und Handlungsbedarf ernsthaft nicht erkennen wollen.

(í)

Gemeint sind hier ein Ausgrenzungsverhalten und das Leben prägende Situationen, die durch Menschen herbeigeführt werden können und auch herbeigeführt werden. Zulasten von Menschen, die aufgrund von rechtsstaatlichen Defiziten, von Gesetzeslücken und Rechtsfallen, aufgrund von Willkür und Rechtsmissbrauch angegriffen und ausgenommen werden, wie dies offenkundig durch die Rechtslage, so auch im Insolvenz-, im Wohn- und Wohneigentumsrecht möglich ist und auch geschieht.

(í)

So verlassen sogar Rechtsanwälte ihre eigentliche Berufung, Anwalt des Rechts zu sein, sie werden lediglich zu Rechtsanwendern, die rechtliche Normen, Gesetzeslücken und Rechtsfallen missbrauchen, so auch im Insolvenz- und Wohneigentumsrecht, um sich und ihre Kollegen zu bereichern zulasten wehrloser Bürger.

Schuldbewusstsein will sich für die so Verantwortlichen erst gar nicht entwickeln, sie fühlen sich auch dann im Recht, wenn sie die immer auch vorhandenen Gesetzeslücken vorsätzlich miss-

brauchen; diese Kenntnisse müssen sich insbesondere die insoweit im Rechtsstaat tätigen Rechtsanwender auch zurechnen lassen.

(í)

Nach der nach wie vor geltenden Rechtsprechung war die Bestellung der Verwalterin Rheinischer Siedlungsbau GmbH rechtswidrig. Dies ergibt sich zweifelsfrei aus einem neueren Urteil des Landgerichts Dortmund vom 14. Juni 2016 (1 S 455/15). Für uns eine sehr tragische Fehlentscheidung ó nicht nur wegen des Verbleibs des Verwalters, sondern auch mit Kosten von mehreren Tausend Euro verbunden. Und ein Beispiel für richterliche Freiheiten wider die Gerechtigkeit und den Minderheitenschutz.

Aufgrund dieser eindeutigen Rechtslage stellt sich die Frage, ob sich der zurzeit noch tätige Verwalter seine Bestellung ó auf welchem Wege auch immer ó erschlichen hat. Kenntnisse zur geltenden Rechtslage muss er sich zurechnen lassen. Von daher war es ó auch aufgrund bestehender Interessenkollisionen ó eher ein unredliches Verhalten auch wider die Berufsethik, dennoch eine Bestellung auf einem rechtswidrigen Wege zu begehren.

Die Eigentümergemeinschaft ist aufgefordert, über das Verhalten des Verwalters und die Situation zur Bestellung der Verwalterin erneut nachzudenken. Der Verwalter sollte als Rechtsanwalt zu der Erkenntnis kommen, dass sein Verhalten auch der anwaltlichen Berufsethik widerspricht, der Eigentümergemeinschaft hohen Schaden zugefügt hat ó er sollte seine Tätigkeit unverzüglich beenden.

(í)

So werden Sie erfahren, wie in einem konkreten Fall ein als Rechtsanwalt tätiger Verwalter Rechtsstreitigkeiten anzettelt und sich diese mit hohen Honoraren zu seinen Gunsten und zugunsten seiner Kollegen vergolden lässt. Ohne sein Vorgehen umfänglich durch die Eigentümerversammlung absegnen zu lassen, denn sie könnte ihn ja von seinem exzessiven Verhalten ó gegen das Gemeinschaftswohl gerichtet ó abhalten.

(í)

So haben verschiedene, auch völlig überflüssige Beschlüsse zu Rechtsstreitigkeiten geführt. Beschlüsse, die zwangsläufig gerichtlich anzu-

fechten waren, damit Rechte gewahrt werden. Beschlüsse, die aber für die Eigentümergemeinschaft keinerlei tatsächliche beziehungsweise auch berechnete Vorteile oder Nutzen gebracht, aber über 25.000 Euro Verfahrenskosten verursacht haben.

(í)

Insbesondere die eigenmächtig ohne jede Aktiv-Legitimation erfolgten Widerklagen und der Einsatz von sogenannten Streithelfern (dieser Begriff dürfte ebenso wie der Begriff Streitverkündung den meisten Eigentümern gar nicht bekannt sein), die allein zu einer Erhöhung von über 10.000 Euro Verfahrenskosten geführt haben, sind besonders verwerflich und verachtenswert.

(í)

So der Verwalter vielmehr ó so muss man wohl annehmen ó das Nichtwissen und eine vom ihm offenkundig unterstellte Naivität der übrigen Eigentümer kaltblütig für seine Zwecke ausgenutzt hat.

(í)

Die konkreten Verhaltensweisen und die daraus resultierenden Gesamtumstände rechtfertigen in keiner Weise den weiteren Verbleib des zurzeit noch tätigen Verwalters.

(í)

So ist die Tätigkeit des Verwalters von folgenden Arbeitsmethoden und Folterinstrumenten gekennzeichnet [nur auszugsweise]:

- keine pflichtgemäße Führung der Beschlussammlung
- Unverhältnismäßigkeiten und Schikanen gegenüber einzelnen Miteigentümern
- Ungleichbehandlung der Miteigentümer bei gleichen Sachverhalten
- bestehende Befangenheit in der Beauftragung seiner Anwaltskanzlei in der Vertretung

der übrigen Miteigentümer beziehungsweise der Eigentümergemeinschaft (gegen deren Mitglieder gerichtet)

- keine ausreichende Aufklärung der Eigentümergemeinschaft in den zu beachtenden Rechtsfragen, den Risiken und Folgen möglicher Entscheidungen zulasten der Eigentümergemeinschaft oder einzelner Miteigentümer
- keine Einbindung der Eigentümerversammlung zum Einsatz von Streithelfern (willkürliche Aufblähung von Rechtskosten)
- keine Neutralität zum materiell berechtigten Dauernutzungsrecht
- Drohgebärden zur Durchsetzung seiner Vorstellungen und der Vorstellungen bestimmter Miteigentümer

Wer über 25.000 Euro Kosten für Rechtsstreitigkeiten auslöst, wird nicht für sich proklamieren können, ein rechtschaffender, redlicher und der Gemeinschaft dienlicher Hausverwalter zu sein. Wer mag etwas anderes behaupten wollen?

(í)

Die in diesem Bericht nur beispielhaft geschilderten Zustände sind so oder ähnlich keine Einzelfälle, wie man vielleicht zur Begründung des eigenen Desinteresses und zur eigenen Beruhigung meinen könnte. Sie sind umfänglich vorhanden, belasten und beunruhigen Millionen von Menschen in unserem Lande. Diese Zustände, die Verniedlichung und Schönfärberei durch die elitären politischen und gesellschaftlichen Gruppen, die Bessergestellten der Gesellschaft, die eigentlich nur eine Minderheit sind, beunruhigen nicht nur immer mehr Bürger, sondern werden auch von vielen Intellektuellen geteilt ó wie jeder weiß, der die Medien und die Literatur aufmerksam verfolgt.

Karl Schüring