

## Gemeinsame Anschaffungen

Zu dem gemeinschaftlichen Vermögen zählen auch Waschmaschinen, Trockengeräte, Schneeräumgeräte, Rasenmäher, sonstige Gartengeräte, Besen, Bohrmaschinen, Sägen, Putzgeräte, Geräte für einen Kinderspielplatz etc..

Eine Neuanschaffung kann einer **baulichen Veränderung** entsprechen, wenn sie nicht für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung notwendig ist ( BayObLG, 1.4.1977, ZZ BR 57/76, BayObLGZ 1977 S. 89, 90).

Bei Neuanschaffungen hat der Verwalter die Gemeinschaft zu befragen und die Notwendigkeit zu begründen bzw. eine Nutzen-Kosten-Rechnung zu erstellen. Durch eine Beschlussfassung hat er das Recht, die Geräte oder Maschinen zu kaufen. Bei kleineren Dingen wie Putzgeräte, Besen, Schaufel etc., die zur Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums notwendig sind, wird man wohl davon ausgehen können, dass dies zur **ordnungsgemäßen Verwaltung** gehört und vom Verwalter angeschafft werden kann.

Übernimmt ein Verwalter eine Gemeinschaft direkt vom Bauträger, kann er sich durch einen **Beschluss**, der einen Katalog über alle benötigten Dinge ausweist, absichern. Außerdem kann gleich das Thema der Finanzierung und die Unterbringung dieser Vermögensgegenstände mitberücksichtigt werden.