

VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM IN ZEITEN DER CORONA-KRISE

**- Ein Leitfaden für Verwalter und die Wohnungseigentümer;
Stand 01.04.2020 –**

von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Matthias Pauli, Koblenz

- I. Ziele der Verwaltung von Wohnungseigentum in Zeiten der CORONA-Krise
- II. Eigentümerversammlung
 - a. Grundsätze
 - b. Keine virtuellen Versammlungen
 - c. Einvernehmliche Regelungen
 - d. Umlaufbeschluss
 - e. Gesetz über Maßnahmen im Gesellschafts-, Vereins-, Genossenschafts- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der Infektionen mit dem SARS-CoV-2-Virus (GesRuaCOVBekG)
 - f. Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz
- III. Verwalterbestellung
- IV. Beitreibung von Hausgeld (Wirtschaftspläne)
 - a. Absehbare finanzielle Probleme
 - b. Zahlungsgrundlage für Hausgeld
 - c. Unzureichende gesetzliche Regelungen
 - d. Stundung/Erlass
 - e. Schadensersatzpflicht des Verwalters
- V. Zweckwidrige Inanspruchnahme der Instandhaltungsrückstellung
- VI. (Notfall-) Instandsetzungen des Gemeinschaftseigentums
- VII. Hinweise

I. Ziele der Verwaltung in Zeiten der CORONA-Krise

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) hat keinen Krisenmodus! Die Verwaltung des Wohnungseigentums in Zeiten der CORONA-Krise folgt somit den gleichen Vorgaben wie in „normalen Zeiten“. Die Wohnungseigentümergeinschaft muss somit über eine geordnete Finanzverwaltung verfügen, damit anstehende finanzielle Verpflichtungen erfüllt werden können. Hierzu ist es erforderlich, Wirtschaftspläne zu beschließen und das Hausgeld bei den Wohnungseigentümern anzufordern. Daneben muss die Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums gewährleistet sein, um Schäden abzuwenden.

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ist bereits zu „normalen Zeiten“ schwierig und von formalen Entscheidungsfindungen im Rahmen von Beschlussfassungen in der Eigentümerversammlung geprägt. Die tatsächlichen Beeinträchtigungen und hieraus folgenden behördlichen Vorgaben in Zeiten der CORONA-Krise unterlaufen regelrecht die formalen Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes. Tatsächlich wird es in Zeiten von Ausgeh- und Kontaktverboten nicht möglich sein, Eigentümerversammlungen durchzuführen, um notwen-

dige Beschlusslagen zu schaffen. Daneben droht auch eine Finanzkrise, da vielen Eigentümern die Mieteinnahmen wegbrechen werden.

Der Gesetzgeber hat durch das *Gesetz über Maßnahmen in Gesellschafts-, Vereins-, Genossenschafts- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der Infektion mit dem SARS-CoV-2-Virus (GesRuaCOVBekG)* versucht, Abhilfe zu schaffen. Das Gesetz ist am 25.03.2020 im Bundestag beschlossen worden und in Kraft getreten.

Daneben ist zugleich – leider etwas unbemerkt – am 23.03.2020 im Bundeskabinett das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz beschlossen worden, welches eine umfassende Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes vorsieht. Das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz ist aber noch nicht in Kraft getreten.

Die Beeinträchtigungen durch die Pandemie für Verwalter und Eigentümer gilt es zu untersuchen und mögliche Lösungsansätze zu finden.

II. Eigentümerversammlung:

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgt bekanntlich durch die Wohnungseigentümer im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung durch Beschlussfassung gemäß § 21 Abs. 3, § 24 Abs. 1 WEG in der Eigentümerversammlung. Die Eigentümerversammlung folgt formellen Vorgaben nach § 23 ff. WEG. In Zeiten von Kontaktverboten und Ausgangssperren ist es faktisch und rechtlich unmöglich, Eigentümerversammlungen überhaupt durchzuführen. Zudem herrscht in der Bevölkerung insbesondere bei älteren Mitbürgern eine große Angst vor Ansteckungen mit dem SARS-CoV-2-Virus. Mithin ist zu überlegen, ob „alternative Methoden“ zur Ersetzung von Eigentümerversammlungen in Betracht kommen.

a) Virtuelle Eigentümerversammlungen:

Die Formalien für Eigentümerversammlungen ergeben sich aus § 24 WEG. Jeder Wohnungseigentümer hat ein persönliches Teilnahmerecht an der Wohnungseigentümerversammlung. Dies wird zu dem Kernbereich der Mitgliedschaftsrechte gezählt. In der Praxis wird nunmehr diskutiert, ob auch sogenannte virtuelle Eigentümerversammlungen – etwa durch eine Skype- oder Videokonferenz - durchgeführt werden können.

Nach allgemeiner Auffassung ist Zulässigkeitsvoraussetzung für die Durchführung einer „virtuellen Eigentümerversammlung“ durch den Einsatz von modernen Kommunikationsmitteln eine Vereinbarung der Eigentümer etwa im Rahmen der Gemeinschaftsordnung. (vgl. zur Rechtslage Schultzky in Jennißen, Kommentar zum WEG, 6. Aufl. 2019 zu § 23, Rn. 28). Soweit die Wohnungseigentümer eine entsprechende Vereinbarung zum Beispiel im Rahmen einer Gemeinschaftsordnung getroffen haben, können Eigentümerversammlungen per Videokonferenz durchgeführt werden.

In der Praxis sind Wohnungseigentümergeinschaften, welche über entsprechende Vereinbarungen in der Gemeinschaftsordnung verfügen, eine Ausnahme. Eine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer, nach der die Gemeinschaftsordnung abgeändert und die Zulässigkeit von virtuellen Eigentümerversammlungen vereinbart wird, besteht nach der derzeitigen gesetzlichen Regelung nicht. Unter Umständen könnte darüber nachgedacht werden, auf Grundlage von vertraglich vereinbarten Öffnungsklauseln eine entsprechende Ergänzung der Gemeinschaftsordnung durchzuführen. Ein solcher Beschluss auf Grundlage

einer Öffnungsklausel würde allerdings zunächst die Durchführung einer „herkömmlichen Eigentümerversammlung“ voraussetzen.

c) Einvernehmliche Regelungen:

Die Wohnungseigentümer können auch grundsätzlich einvernehmlich Änderungen der Modalitäten zur Durchführung von Eigentümerversammlungen treffen. In der Praxis hat sich insbesondere bei kleineren Gemeinschaften bewährt, dass der Verwalter alleine eine physische Eigentümerversammlung durchführt. Die Miteigentümer werden dann etwa durch Skype zugeschaltet. Gleichzeitig bzw. im Vorfeld sind dem Verwalter Vollmachten mit Weisungen erteilt worden. Durch die Skype-Konferenz im Rahmen der physisch stattfindenden Eigentümerversammlung kann dann der notwendige Austausch und die Diskussion zwischen den Eigentümern erfolgen. Der Verwalter kann dann auf Grundlage der ihm erteilten Weisungen die Beschlüsse fassen.

d) Umlaufbeschluss:

Beschlüsse können selbstverständlich auch im Rahmen eines Umlaufbeschlusses zustande kommen. Die Durchführung von Umlaufbeschlüssen ist in der Praxis allerdings wegen des Einstimmigkeitserfordernisses schwierig und hat sich bisher nicht bewährt. Dennoch kann auf diesem Wege versucht werden, gegebenenfalls notwendige Beschlüsse herbeizuführen.

e) Gesetz über Maßnahmen im Gesellschafts-, Vereins-, Genossenschafts- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der Infektion mit dem SARS-CoV-2-Virus (GesRuaCOVBekG):

Am 25.03.2020 ist das GesRuaCOVBekG in Kraft treten. Das Gesetz regelt aber nur die Rechtstellung des Verwalters sowie die Fortgeltung von Wirtschaftsplänen (§ 6 GesRuaCOVBekG); die für das Wohnungseigentumsrecht maßgeblichen Vorschriften stellen sich die folgt dar:

§ 6 Wohnungseigentümergeinschaften

(1) Der zuletzt bestellte Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bleibt bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung eines neuen Verwalters im Amt.

(2) Der zuletzt von den Wohnungseigentümern beschlossene Wirtschaftsplan gilt bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fort.

Die eigentliche Problematik der Durchführung von Eigentümerversammlungen wurde leider vergessen und vergleichbare Regeln wie im Bereich des Gesellschafts- und Vereinsrechts sind nicht vorgesehen. Dem Verwalter werden somit durch die aktuelle gesetzliche Regelung nicht die Mittel an die Hand gegeben, eine virtuelle Eigentümerversammlung durchzuführen.

In der Praxis kann einem Verwalter somit nur angeraten werden, mit der Durchführung von Eigentümerversammlung abzuwarten, bis etwaige öffentlich-rechtliche Einschränkungen wie Kontakt- bzw. Ausgehverbote aufgehoben worden sind.

f) Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz:

Das Bundeskabinett hat am 23.03.2020 dem bereits diskutierten Entwurf des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes zugestimmt. Der Entwurf sieht in § 23 Abs. 1, S. 2 WEG n.F. (neue Fassung) vor, dass die Eigentümer durch Beschluss Regelungen über die Teilnahme an Eigentümerversammlungen fassen können. Hiernach besteht dann insbesondere eine Beschlusskompetenz, Regelungen über eine elektronische Teilnahme an Versammlungen zu fassen.

In der aktuellen Situation hilft das allerdings zunächst nur wenig, da erst nach Inkrafttreten des Modernisierungsgesetzes eine Versammlung durchgeführt werden muss, in der die maßgeblichen Regelungen über virtuelle Eigentümerversammlungen gefasst werden.

III. Verwalterbestellung

Derzeit sind die Dauer der Ausgangssperren und Kontaktverbote nicht abzusehen und es kann auch zu längerfristigen Einschränkungen kommen. Soweit in diesem Zeitraum die Verwalterbestellung endet, ersetzt § 6 Abs. 1 GesRuaCOVBekG vorübergehend die Bestimmung nach § 26 Abs. 1, S. 2 WEG und ordnet an, dass der zuletzt bestellte Verwalter bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung seines Nachfolgers im Amt bleibt.

Interessant sind somit Fälle, in denen etwa im Rahmen eines Klageverfahrens der Verwalter nach Inkrafttreten des GesRuaCOVBekG gerichtlich abberufen wird. Diese Fälle werden von dem GesRuaCOVBekG nicht erfasst. Das gleiche gilt auch für Verwalter, die bereits wirksam durch Beschluss oder eine gerichtliche Entscheidung abberufen wurden. Hier gilt § 6 Abs. 1 GesRuaCOVBekG nicht und die Gemeinschaft verfügt dann nicht mehr über einen Verwalter. In dieser Situation muss dann der Verwaltungsbeirat ggfls. nach § 24 Abs. 3 WEG zu einer Eigentümerversammlung laden.

IV. Beitreibung von Hausgeld (Wirtschaftspläne)

Die wichtigste Aufgabe des Verwalters ist die Sicherstellung der Finanzverwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft. Bekanntlich erfolgt die Finanzverwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft durch Beschluss von Wirtschaftsplänen nach § 28 Abs. 2 WEG. Die Wirtschaftspläne legen die Hausgeldverpflichtungen der Wohnungseigentümer fest. Im Rahmen der Jahresabrechnung wird dann über die Abrechnungsspitze nach § 28 Abs. 5 WEG entschieden.

a) Absehbare finanzielle Probleme:

Das Hausgeld ist auch in Ansehung der Beeinträchtigung durch die CORONA Pandemie von den Wohnungseigentümern zu zahlen. Zwar begründet Art. 240 § 1 Abs. 1 EGBGB n.F. ein Moratorium für Verbraucher in Bezug auf Leistungen aus einem Dauerschuldverhältnis wie etwa einem Mietvertrag oder einem Darlehensvertrag. Hierauf kann sich allerdings der Eigentümer in Hinblick auf die Verpflichtung zur Zahlung von Hausgeld nicht berufen, da Wohnungseigentum kein Dauerschuldverhältnis ist.

Ein Großteil von Wohnungseigentümern bzw. Teileigentümern sind vermietet. Aufgrund der enormen wirtschaftlichen Auswirkungen der CORONA-Epidemie ist davon auszugehen, dass es zu erheblichen Mietausfällen kommen wird. Zudem können sich Wohnungsmieter oder auch Gewerberaummieter unter Umständen auf das Moratorium nach Art. 240 § 1 Abs. 1 EGBGB n.F. berufen und ihre Zahlungspflichten vorübergehend nicht erfüllen. In der Praxis zeigen sich auch schon Missbrauchstendenzen.

Der vermietende Eigentümer gerät dann in ein Dilemma und wird mitunter das Hausgeld nicht zahlen können.

b) Zahlungsgrundlage für Hausgeld:

Ein Verwalter muss grundsätzlich dafür Sorge tragen, dass die Finanzverwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft in geordneten Bahnen verläuft. Erforderlich ist zunächst eine ordnungsgemäße Buchhaltung. Der Verwalter muss zwingend täglich kontrollieren, ob die Wohnungseigentümer ihren Hausgeldverpflichtungen nachkommen.

Daneben müssen die Voraussetzungen zur Zahlungspflicht der Eigentümer für das laufende Hausgeld vorliegen. Dies setzt wirksame Beschlüsse der Wohnungseigentümer über Wirtschaftspläne nach § 28 Abs. 2 WEG voraus, die bekanntlich die Grundlage für die Zahlungsverpflichtung schaffen. Nach der neueren Rechtsprechung des BGH ist es nunmehr möglich Fortgeltungsbeschlüsse für Wirtschaftspläne zu fassen, die auch über das Geschäftsjahr bzw. das Folgegeschäftsjahr hinausgehen (vgl. Urteil vom 14.12.2018, V ZR 2/18).

Weiterhin ist es erforderlich, nach § 21 Abs. 7 WEG – soweit in der Gemeinschaftsordnung keine Regelungen getroffen worden sind – die Zahlungsmodalitäten über die Fälligkeit des Hausgeldes zu regeln.

Ebenso ist es notwendig, Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass ein Verwalter überhaupt dazu in der Lage ist, notfalls gerichtlich Hausgeldrückstände geltend zu machen. Bekanntlich enthält das Wohnungseigentumsgesetz keine allgemeine Ermächtigung, wonach ein Verwalter berechtigt ist, für den teilrechtsfähigen Verband Hausgeldrückstände notfalls gerichtlich geltend zu machen. Hierfür ist gemäß § 27 Abs. 3 Nr. 7 WEG eine Ermächtigungsgrundlage zu schaffen. In der Praxis muss häufig festgestellt werden, dass es an solchen Regeln fehlt. In der jetzigen Situation wird es aus den oben dargelegten Gründen mitunter schwierig sein, die fehlenden Voraussetzungen zu kurzfristig schaffen.

c) Unzureichende gesetzliche Regelung:

Das GesRuaCOVBekG schafft keine hinreichende Abhilfe. Nach § 6 Abs. 2 GesRuaCOVBekG wird nur geregelt, dass Wirtschaftspläne „fortgelten“ sollen. Fehlende Ermächtigungen bzw. Regelungen zur Fälligkeit des Hausgeldes werden nicht ersetzt

In diesem Zusammenhang bleiben noch die Schwierigkeiten bei der gerichtlichen Durchsetzung zu berücksichtigen. Auch die Justiz hat im Rahmen der CORONA-Pandemie ihre Tätigkeit eingeschränkt. Gerichtliche Verhandlungstermine finden zurzeit nur in Ausnahmen oder in zwingend notwendigen Verfahren statt. Mithin wird es schwieriger sein, in Klageverfahren Rechtsschutz zu verlangen, um die berechtigten Forderungen der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber den Miteigentümern durchzusetzen.

d) Stundung/Erlass:

Der Verwalter kann von sich aus – also ohne Beschluss der Eigentümer – Hausgeld weder stunden noch überhaupt erlassen. Hintergrund sind die Grundsätze des Finanzsystems der Wohnungseigentümer. Das Finanzsystem der Wohnungseigentümer ist nicht auf Gewinnerzielung, sondern auf Kostenausgleich unter allen Eigentümer ausgerichtet. Fällt somit ein Eigentümer mit der anteiligen Zahlungspflicht aus, müssen zum Ausgleich der Kosten die anderen Eigentümer - etwa durch eine Sonderumlage – eintreten.

Über eine Stundung oder gar einen Erlass können nur die Eigentümer durch eine Beschlussfassung in einem konkreten Fall entscheiden. Daneben können die Eigentümer nach § 21 Abs. 7 WEG allgemeine Vorgaben machen.

e) Schadensersatzpflicht des Verwalters:

Die Schaffung der Anspruchsgrundlagen für die Zahlung von Hausgeld und die effektive Beibehaltung des Hausgeldes ist eine dem Verwalter obliegende gesetzliche Amtspflicht. Verletzt der Verwalter diese Pflicht können hieraus Schadensersatzansprüche der Gemeinschaft entstehen.

V. Zweckwidrige Inanspruchnahme der Instandhaltungsrückstellung

In finanziellen Notzeiten fragt man sich, ob die Wohnungseigentümergeinschaft oder der Verwalter auf die Instandhaltungsrückstellung zurückgreifen können, um Zahlungsausfälle der Wohnungseigentümer zu kompensieren bzw. die Zahlungsfähigkeit der Gemeinschaft sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang ist sich zunächst mit der Rechtsnatur der Instandhaltungsrückstellung zu befassen. Die Instandhaltungsrückstellung ist bekanntlich zweckgebunden. Die Zweckbindung steht einer Verwendung zur Kompensierung von Zahlungsausfällen entgegen.

In finanziellen Notlagen fragt man sich, ob die Wohnungseigentümergeinschaft oder der Verwalter auf die Instandhaltungsrückstellung zugreifen können, um Zahlungsausfälle der Wohnungseigentümer zu kompensieren bzw. die Zahlungsfähigkeit der Gemeinschaft sicherzustellen. Über die Entnahme und Auflösung der Instandhaltungsrückstellung entscheiden grundsätzlich die Wohnungseigentümer. Der Verwalter kann somit auch in Notzeiten nicht selbstständig, also eigenmächtig ohne Eigentümerbeschluss auf die Instandhaltungsrückstellung zurückgreifen, um Zahlungsengpässe auszugleichen. Dies gilt auch dann, wenn Liquiditätsengpässe verhindert werden sollen (vgl. LG Düsseldorf, Urteil vom 23.09.2015, Az. 25 S 18/15, zitiert nach juris; LG München I, Urteil vom 14.07.2016, Az. 36 S 3310/16, zitiert nach juris; Heimann in Jennißen, Kommentar zum WEG, 6. Aufl. 2019 zu § 21, Rn. 96).

Anerkannt ist, dass die Wohnungseigentümer über die Auflösung der Rücklage durch Beschluss entscheiden können. Ein solcher Beschluss muss den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen. Demnach können die Wohnungseigentümer die teilweise Auflösung einer Rücklage beschließen, wenn diese eine angemessene Höhe überschreitet. Problematisch ist in diesen Fällen allerdings die Frage, wann eine angemessene Höhe vorliegt. Dies wird regelmäßig dann der Fall sein, wenn die Wohnungseigentümer über ausreichende Liquiditätsmittel verfügen, um anstehende Reparaturen bei einer langfristigen Pla-

nung ausführen zu können. In dieser Situation könnte somit eine teilweise Auflösung beschlossen werden, um Zahlungsausfälle abzumindern.

Die Umwidmung oder teilweise Auflösung der Instandhaltungsrückstellung ist allerdings umstritten. Zulässig dürfte eine kurzfristige Umwidmung der Rücklage zur Überbrückung von Finanzierungsengpässen sein. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn eine eiserne Reserve verbleibt. Die Höhe der eisernen Reserve lässt sich nicht allgemein bestimmen, sondern hängt grundsätzlich von den Umständen des Einzelfalls und insbesondere von dem Zustand der Anlage ab. Auch dieses Vorgehen setzt aber einen Beschluss der Eigentümer voraus.

Die Rechtsprechung erachtet daneben einen Dauerbeschluss als zulässig, den Verwalter zur Entnahme aus der Rücklage bei Liquiditätsengpässen zu ermächtigen, wenn die Entnahme höchstens 2.000,00 € und höchstens 1/12 des Volumens des Gesamtwirtschaftsplans oder 10 % der Rücklage bis zu zwei Monaten übersteigen darf (vgl. Heinemann a.a.O., Rn. 97).

Die Wohnungseigentümer können somit durch einen Beschluss – welcher sich an den obigen Vorgaben orientiert und einen Höchstbetrag festlegt – den Verwalter ermächtigen, kurzfristige Liquiditätsengpässe durch Inanspruchnahme der Instandhaltungsrückstellung auszugleichen. Hierbei handelt es sich allerdings nur um ein vorläufiges Finanzierungsmittel. Grundsätzlich muss Sorge dafür getragen werden, dass ein Ausgleich noch im laufenden Wirtschaftsjahr erfolgt. Im Hinblick auf die Höhe der Instandhaltungsrückstellung und möglicher Zahlungsrückstände handelt es sich hierbei nicht um ein Mittel, um zu erwartende hohe Hausgeldrückstände auszugleichen.

VI. Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums

Zu klären ist noch die Veranlassung von Erhaltungsmaßnahmen. Die laufenden Erhaltungsmaßnahmen kann der Verwalter ohne Einwilligung der Wohnungseigentümer nach § 27 Abs. 3, Satz 1, Nr. 3 WEG veranlassen. Der Tätigkeitsbereich ist hier allerdings eingeschränkt und erfasst nur kleinere Instandsetzungsmaßnahmen.

Zu klären sind noch dringende Erhaltungsmaßnahmen. Diese kann der Verwalter ohne Einbindung der Wohnungseigentümer nach § 27 Abs. 1, Nr. 3 WEG für die übrigen Eigentümer veranlassen. Auch hier ist der Tätigkeitsbereich allerdings eingeschränkt.

Der Verwalter hat gegebenenfalls über den Verwaltervertrag eine Vollmacht, nach der er für die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. die Eigentümer (kleinere) Instandsetzungsmaßnahmen veranlassen kann. Solche Klauseln sind typischerweise allgemeine Geschäftsbedingungen. In der Sache bleibt zu klären, ob diese überhaupt wirksam vereinbart worden sind. Daneben werden solche Klauseln von der Rechtsprechung auch beanstandet.

Bei Instandsetzungsmaßnahmen verbleibt somit auch in CORONA-Zeiten der Vorrang der Beschlussfassung der Eigentümer nach § 21 Abs. 3, § 21 Abs. 5, Nr. 2 WEG. Auch insoweit ist Voraussetzung eine Beschlussfassung der Eigentümer. Der Verwalter befindet sich somit in einem Dilemma, wenn akute, umfangreiche Schäden an Gemeinschaften eintreten – und dies passiert regelmäßig zur Unzeit – und eine Eigentümerversammlung nicht durchgeführt werden kann.



VII. Hinweis

Die vorliegenden Hinweise sind tagesaktuell und werden – soweit möglich – von dem Unterzeichner ständig überarbeitet. Vorliegend handelt es sich nur um einen Leitfaden. Dieser ersetzt keine umfassende Beratung.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen unmittelbar an den Verfasser.

SSBP RECHTSANWÄLTE & FACHANWÄLTE
Competence Center
Ferdinand-Nebel-Straße 7 in 56070 Koblenz

Telefon +49 261 91506-0 Fax +49 261 91506-66
Internet www.ssbp.de E-Mail pauli@ssbp.de