

ZUM THEMA: **Gesetzliche Passagen zum Verwaltungsbeirat
aus dem Wohnungseigentumsgesetz – WEG (neu ab 12.2020)**

§ 9b – Vertretung

(2) Dem Verwalter gegenüber vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats oder ein durch Beschluss dazu ermächtigter Wohnungseigentümer die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Beispiele:

Im Auftrag oder nach Weisung der Gemeinschaft handelnd
Vertragsabschluss mit dem Verwalter
Kündigungsmittelung gegenüber dem Verwalter
Klageverfahren gegen den Verwalter

§ 24 - Einberufung, Vorsitz, Niederschrift

(3) Fehlt ein Verwalter oder weigert er sich pflichtwidrig, die Versammlung der Wohnungseigentümer einzuberufen, so kann die Versammlung auch durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, dessen Vertreter oder einen durch Beschluss ermächtigten Wohnungseigentümer einberufen werden.

Beispiele:

Der Verwalter weigert sich pflichtwidrig oder fehlt (Auslauf der Bestellung, Niederlegung o.ä.)
Sofern es keinen Vorsitzenden gibt, kann dieses Recht von Beirat insgesamt wahrgenommen werden

(6) Über die in der Versammlung gefassten Beschlüsse ist unverzüglich eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und einem Wohnungseigentümer und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter zu unterschreiben

§ 29 – Verwaltungsbeirat

(1) Wohnungseigentümer können durch Beschluss zum Mitglied des Verwaltungsbeirats bestellt werden. Hat der Verwaltungsbeirat mehrere Mitglieder, ist ein Vorsitzender und ein Stellvertreter zu bestimmen. Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.

Hinweise:

Bestellung eines Nichtwohnungseigentümers führt zur Nichtigkeit des (Teil-)Beschlusses
Über den Vorsitz des Verwaltungsbeirates können die Gemeinschaft oder die Mitglieder des Verwaltungsbeirates bestimmen

... weiter auf Seite 2 ...

Renova Verwaltungs KG in Berlin, erstellt am 20. Mai 2021

(2) Der Verwaltungsbeirat unterstützt und überwacht den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Der Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung sollen, bevor die Beschlüsse nach § 28 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 gefasst werden, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.

Beispiele:

Unterstützung des Verwalters bei allgemeinen oder spezifischen Aufgaben

Begehungen, Wünsche/Ziele/Vorschläge, Abwicklungshilfen, Kontrollen vor Ort, Vermittlungen

Überwachung des Verwalters:

Punktuelle Überprüfung von Buchführung, Bankkonten, Verträge, Abrechnungen, Wirtschaftspläne

Aber: Keine Weisungs- und Entscheidungsbefugnis

(3) Sind Mitglieder des Verwaltungsbeirats unentgeltlich tätig, haben sie nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.

Empfehlung VBR-Haftpflichtversicherung von der Gemeinschaft abschließen lassen

Renova Verwaltungs KG in Berlin, erstellt am 20. Mai 2021

Rechtlicher Hinweis: Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts dieser Seite, der aus Informationen von Fachkreisen und Veröffentlichungen erstellt wurde, übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr.