

Herr Müller fragt: In unserer Wohnungseigentümergeinschaft sind nur zwei Personen bereit, sich zum Verwaltungsbeirat bestellen zu lassen. Auch ein Mieter wäre bereit, das Amt des Verwaltungsbeirats zu übernehmen. Wieviele Verwaltungsbeiräte müssen gewählt werden? Kann auch ein Mieter zum Verwaltungsbeirat bestellt werden?



*RA Georg
Hopfensperger
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

Antwort: Sofern nicht in Ihrer Gemeinschaftsordnung etwas anderes vereinbart ist, müssen Sie drei Verwaltungsbeiräte wählen. Die Bestellung von lediglich einem oder zwei Beiräten ist dann nicht möglich. Auch die Bestellung von Mietern zum Verwaltungsbeirat ist nicht zulässig. Sie können jedoch mit einfacher Mehrheit im Rahmen eines sogenannten Zitterbeschlusses auch nur zwei Verwaltungsbeiräte bestellen, gegebenenfalls auch Mieter. Sofern keiner der anderen Eigentümer einen solchen Beschluss mit der Anfechtungsklage bei Gericht binnen einer Frist von 1 Monat nach der Eigentümerversammlung anfecht, wird der Beschluss bestandskräftig und die Bestellung ist damit wirksam. Diese Vorgehensweise birgt aber die Gefahr, dass ein oder mehrere Eigentümer eine gerichtliche Überprüfung veranlassen. Im Rahmen einer gerichtlichen Anfechtungsklage würde das Gericht den Beschluss über die Bestellung von nur zwei Beiräten oder einer Person, die nicht Eigentümer ist, für ungültig erklären. In diesem Falle würden die übrigen Eigentümer als Beklagte eines solchen Verfahrens verlieren und hätten dann die Kosten der Anfechtungsklage zu tragen.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen. Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

