



Nr. 25 vom 17.06.2020



in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Verwaltungsbeirat

Herr Müller aus München fragt: Ich überlege, mich als Verwaltungsbeirat wählen zu lassen. Welche Aufgaben und Befugnisse hätte ich dann?



RA
Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Antwort: Der Verwaltungsbeirat ist in § 29 des Wohnungseigentumsgesetzes geregelt. Er unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Des Weiteren hat der Verwalter den Wirtschaftsplan sowie die Abrechnung stichprobenartig zu prüfen. Darin erschöpfen sich im Prinzip schon die wichtigsten Aufgaben des Verwaltungsbeirats. Zwar besteht in weiten Kreisen die Auffassung, dass der Verwaltungsbeirat einer Art Aufsichtsrat gleichzusetzen sei. Dies ist aber unzutreffend. Der Verwaltungsbeirat hat gegenüber dem Verwalter weder Weisungsbefugnis noch ist er verpflichtet, den Verwalter zu überwachen. Seine Aufgaben erschöpfen sich in der Regel in einer vorbereitenden und beratenden Funktion. Er ist grundsätzlich kein Kontrollorgan des Verwalters, kann aber befugt sein, die Eigentümerversammlung einzuberufen, wenn sich der Verwalter hierzu pflichtwidrig weigert. Ansonsten haben die Verwaltungsbeiräte grundsätzlich nur dieselben Rechte wie alle übrigen Wohnungseigentümer, beispielsweise auch Einsichtnahme in Belege, Vollmachten und sonstige Verwaltungsunterlagen. Trotzdem sollte Ihnen bei der Bewerbung um das Amt des Verwaltungsbeirates klar sein, dass Sie für Verschulden, also für Vorsatz und jede Fahrlässigkeit haften. In der Praxis beschließen die Wohnungseigentümer deshalb häufig, für den Beirat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. 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 41-366

www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de

