

Herr Müller aus München fragt: Ich überlege, mich als Verwaltungsbeirat wählen zu lassen. Welche Aufgaben und Befugnisse habe ich nach dem neuen Gesetz ?



*RA Georg
Hopfensperger
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

Antwort: Der Verwaltungsbeirat ist in § 29 des Wohnungseigentumsgesetzes geregelt. Durch die am 01.12.2020 in Kraft getretene Reform des Wohnungseigentumsgesetzes hat sich auch seine Funktion grundlegend geändert. Wie bisher hat der Beirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen. Neu ist, dass der Verwaltungsbeirat aber nun ausdrücklich auch eine Überwachungsfunktion gegenüber dem Verwalter hat. Diese ist zwar nicht ähnlich weitreichend, wie etwa bei einem Aufsichtsrat einer Aktiengesellschaft, allerdings hat der Verwaltungsbeirat nun Kontroll- und Einsichtnahmerechte. Im Übrigen ist der Beirat weiterhin verpflichtet, Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan zu prüfen. Er kann, wie bisher Eigentümerversammlungen einberufen, wenn sich der Verwalter hierzu pflichtwidrig weigert. Darüber hinaus vertritt der Verwaltungsbeirat nun ausdrücklich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verwalter. Hierzu wird auch die Einleitung der Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Verwalter gehören, wenn ein einzelner Eigentümer gegenüber der Gemeinschaft Schadensersatzansprüche aufgrund von Pflichtverletzungen des Verwalters erhebt. Der Beirat selbst haftet im Rahmen seines unentgeltlichen Ehrenamtes nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Neu ist auch, dass nun beliebig viele Eigentümer zum Beirat gewählt werden können. Bisher war die Zahl auf drei Personen beschränkt.

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**

