

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Was muss der Verwaltungsbeirat tun?

Herr Müller aus München fragt:

Ich wurde im vergangenen Jahr zum Verwaltungsbeirat gewählt. Nun stehen diverse Entscheidungen, auch über einen möglichen Heizungsaustausch, an. Es geht um hohe Kosten, ich sehe mich ständig Fragen anderer Eigentümer ausgesetzt. Der Verwalter meint, ich soll Fragen zum Gebäudeenergiegesetz klären und auch Angebote einholen. Ist das alles wirklich meine Aufgabe?



*RA Georg
Hopfensperger
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

Antwort: Nein. Zu den Aufgaben des Verwaltungsbeirats gehört es, den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen. Der Verwaltungsbeirat soll vor der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung diese prüfen und mit einer Stellungnahme versehen. Nach § 29 Abs. 2 Satz 1 WEG hat der Verwaltungsbeirat eine Überwachungsfunktion gegenüber dem Verwalter. Diese ist aber nicht so weitreichend wie etwa die des Aufsichtsrats einer Aktiengesellschaft. Der Verwaltungsbeirat hat kein eigenständiges Weisungsrecht gegenüber dem Verwalter. Ihm stehen allerdings Kontroll- und Einsichtnahme-rechte zu. Der Beirat ist nur unterstützend tätig. Wenn es um die Vorbereitung der Eigentümerversammlung und die Abstimmung über Reparatur- und Modernisierungsarbeiten geht, muss dies allein der Verwalter erledigen. Die Tätigkeit des Verwaltungsbeirats ist haftungsträchtig. Sind die Mitglieder des Verwaltungsbeirats allerdings unentgeltlich tätig, haben sie nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten (§ 29 Abs. 3 WEG). Einzelnen Eigentümern gegenüber ist der Verwaltungsbeirat nicht verpflichtet, Auskünfte oder Rat zu erteilen, den Verwalter anzuweisen oder selbst Anweisungen entgegenzunehmen.

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**

