



Nr. 27 vom 02.07.2025

**Münchner
Wochen
anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Nicht-Eigentümer als Verwaltungsbeirat erlaubt?

Frau Meier aus München fragt: Ich bin Hausverwalterin einer Wohnungseigentümergeinschaft. Es wurden im Jahre 2024 zwei Verwaltungsbeiräte gewählt. Beide haben nun aus steuerlichen Gründen ihre Wohnung auf die Kinder übertragen und sich dabei den Nießbrauch vorbehalten. Die Verwaltungsbeiräte sind daher nicht mehr Eigentümer. Müssen diese nun ihr Amt niederlegen, bzw. was muss ich als Verwalterin veranlassen?



Rechtsanwalt
Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung HAUS +
GRUND MÜNCHEN

Eine sofortige Amtsniederlegung der Verwaltungsbeiräte ist aus unserer Sicht nicht erforderlich. Auch ein Nichteigentümer kann über einen bestandskräftigen Eigentümerbeschluss zum Verwaltungsbeirat bestellt werden. Derartige Bestellungsbeschlüsse sind nur anfechtbar, jedoch nicht nichtig.

Wenn der Beirat auf bestimmte Zeit bestellt ist, kann deshalb abgewartet werden bis die Bestelldauer abgelaufen ist. Falls der Beirat auf unbestimmte Zeit bestellt wurde, sollte aber dann, wenn ein anderer Eigentümer die Neubesetzung des Verwaltungsbeirates verlangt, eine solche erfolgen. Sie können hierzu im Rahmen einer der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlungen auch die Wahl des Verwaltungsbeirates auf die Tagesordnung nehmen und hierüber Beschluss fassen lassen.

**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@hug-m.de**

