

## Aufgaben eines Verwaltungsbeirats in der WEG

Das Gesetz (§ 29 Abs. 1 WEG) sieht zunächst vor, dass nur Wohnungseigentümer Mitglied des Verwaltungsbeirates sein können. Diese Regelung kann durch Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) oder durch die Teilungserklärung geändert werden, so dass auch Nichteigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt werden können. Dies ist aber eher die Ausnahme.

Auch die Anzahl der Beiratsmitglieder kann abweichend vom Gesetz beschlossen werden. Nach der gesetzlichen Regelung sollen es drei Verwaltungsbeiräte sein. Werden aber durch einen Beschluss weniger oder mehr gewählt, ist ein solcher Beschluss nicht per se nichtig. Er müsste dazu angefochten werden.

Eine bestimmte Dauer der Amtszeit sieht das Gesetz übrigens nicht vor, so dass im Prinzip gilt: Einmal gewählt, immer dabei. Es sei denn, dass schon bei der Wahl eine Limitierung vorgegeben wird. Ein Verwaltungsbeirat kann sein Amt stets ohne Angaben von Gründen niederlegen, sofern er das „nicht zur Unzeit“ tut.

Nun zu den Aufgaben eines Verwaltungsbeirats:

Der Gesetzgeber sieht im § 29 Abs. 3 WEG im Wesentlichen Kontrollpflichten vor. So etwa die Prüfung des Wirtschaftsplan, der Rechnungslegung und von Kostenvoranschlägen.

Darüber hinaus hat der Verwaltungsbeirat das Protokoll der WEG-Versammlung zu unterschreiben und in Ausnahmefällen kann er auch eine Wohnungseigentümersammlung einberufen (§24 Abs. 3 WEG).

Im Übrigen ist seine Aufgabe die allgemeine Unterstützung des Verwalters bei der Durchführung von dessen Aufgaben.

In der Regel wird das Amt des Verwaltungsbeirats unentgeltlich ausgeübt.

Bei größeren Anlagen kann neben dem gesetzlich vorgesehenen Aufwendungsersatz durch Beschluss der Eigentümergeinschaft eine Vergütung zugesprochen werden.

Deren Höhe hat sich an der Größe der Gemeinschaft, dem Arbeitsaufwand, der Häufigkeit der Beiratssitzungen und dem zeitlichen Umfang insgesamt zu orientieren.

Um die private Haftung der Verwaltungsbeiräte bei Fehlern in der Amtsausübung auszuschließen, empfiehlt sich eine sogenannte Verwaltungsbeiratshaftpflichtversicherung über die WEG abzuschließen.