



DULLINGER

IMMOBILIEN • VERWALTUNG

*Dullinger Immobilien Verwaltung –
Der Verwaltungsbeirat*



Dullinger Immobilien Verwaltung – Der Verwaltungsbeirat

Verwaltungsbeirat - Ein Verwaltungsbeirat in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mag zunächst sperrig klingen, erfüllt jedoch einen praktischen Nutzen. Obwohl seine Einrichtung keine Pflicht darstellt, ist es für eine WEG ratsam, einen Verwaltungsbeirat zu installieren. Doch was genau sind die Aufgaben eines Verwaltungsbeirats?

Der Verwaltungsbeirat ist ein eigenständiges Organ neben der Eigentümerversammlung und dem Verwalter. Seine Funktion besteht darin, als Bindeglied zwischen den Eigentümern und dem Verwalter zu agieren. Der Verwaltungsbeirat steht weder vollständig auf der Seite des Verwalters noch auf der Seite einzelner Eigentümer und dient als neutraler Beobachter.

Die Hauptaufgabe des Verwaltungsbeirats besteht darin, den Verwalter zu unterstützen. Jährlich prüft der Beirat den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung der WEG und gibt dazu eine Stellungnahme ab. Dabei handelt es sich um eine Kontrollfunktion, nicht jedoch um eine Übernahme von Verwalteraufgaben.

Die WEG kann den Verwaltungsbeirat jedoch ermächtigen, in Zusammenarbeit mit dem Verwalter Entscheidungen über bestimmte Maßnahmen zu treffen. In solchen Fällen muss der Verwalter vor der Auslösung oder Bestätigung von Aufträgen die Meinung des Beirats einholen. Der Verwaltungsbeirat dient zudem als Ansprechpartner für die Mitglieder der WEG, vermittelt zwischen ihnen und weist auf etwaige Missstände hin.

Die Einrichtung eines Verwaltungsbeirats ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird sie empfohlen, da sie eine Kontrollinstanz schafft. Insbesondere in größeren Gemeinschaften mit Hunderten von Eigentümern ist ein Verwaltungsbeirat dringend zu empfehlen.

Jeder Eigentümer einer WEG kann Mitglied des Verwaltungsbeirats werden. Vorkenntnisse im WEG-Recht sind hilfreich, aber keine Voraussetzung. Die Mitgliedschaft im Beirat ist ein unentgeltliches Ehrenamt, wird jedoch häufig mit einer Aufwandsentschädigung verbunden.

Anzumerken sei noch, dass der Verwaltungsbeirat nicht eigenständig Aufträge an Handwerker-Unternehmen im Namen der Gemeinschaft vergeben darf, bestehende Verträge ändern oder aus seiner Sicht eigenständig Maßnahmen zur Erhaltung oder Sanierung beauftragen darf. Diese Inhalte unterliegen weiterhin der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch Beschluss in einer Versammlung.



Hinsichtlich der Haftung gilt das Haftungsprivileg, das besagt, dass Beiratsmitglieder nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig begangene Fehler haften.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass ein Verwaltungsbeirat in einer Wohnungseigentümergeinschaft eine wichtige Rolle spielt. Er agiert als Bindeglied zwischen Eigentümern und Verwalter, unterstützt und überwacht den Verwalter und fungiert als Kontrollorgan. Obwohl seine Einrichtung keine Pflicht ist, wird sie dringend empfohlen, um eine effektive Struktur in der WEG zu gewährleisten.

Dullinger Immobilien Verwaltung

Dullinger Immobilien Verwaltung GmbH & Co KG
Hofstraße 20
97070 Würzburg

www.dullinger-hausverwaltung.de