Der Verwaltungsbeirat in der WEG

Der Verwaltungsbeirat muss grundsätzlich aus 1 Verwaltungsbeiratsvorsitzenden und 2 Verwaltungsbeiräten oder mehr Personen bestehen. Dies ist in § 29 WEG (Wohnungseigentümergesetz) geregelt. Falls die Personenzahl unterschritten wird, muss im Beschluss klar daraus hervor gehen, dass dies bewusst und in Kenntnis der Rechtslage geschieht. (BGH, Urteil v. 05.02.2010, V ZR 126/09).

Beschließt die Wohnungseigentümergemeinschaft zum Beispiel die Durchführung von Renovierungsarbeiten, so ist es in erster Linie Aufgabe des Verwalters, die entsprechenden Beschlüsse umzusetzen; er schließt die erforderlichen Verträge mit den Handerwerkern ab und überwacht die Arbeiten.

In einem solchen Fall ist es für alle Beteiligten von großem Nutzen, erfahrende Miteigentümer als Ratgeber zur Seite zu haben, die gut zusammenarbeiten und so die beste Lösung für die Gemeinschaft finden.

Die Mitglieder des Beirates arbeiten üblicherweise ehrenamtlich; da sie sich aber für ihre Entscheidungen mitverantwortlich zeichnen, sollte die Eigentümergemeinschaft eine Beiratshaftpflichtversicherung abschließen, die sie vor Regressansprüchen zu schützt.

LUPPERT
GEBÄUDEVERWALTUNG