



Informationsblatt Verwaltungsbeiräte nach WEG

Der Verwaltungsbeirat ist ein nicht zwingend vorgeschriebenes Hilfs- und Kontrollorgan der Eigentümer einer WEG. Seine Organstellung und seine Aufgaben ergeben sich aus dem § 29 WEG. Er hat beratende, vermittelnde und prüfende Funktionen.

§ 29 Verwaltungsbeirat WEG

- (1) Die Wohnungseigentümer können durch Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirats beschließen. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern.
- (2) Der Verwaltungsbeirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben.
- (3) Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kostenanschläge sollen, bevor über sie die Wohnungseigentümerversammlung beschließt, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.
- (4) Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden nach Bedarf einberufen.

Der Verwaltungsbeirat besteht in der Regel aus einem Vorsitzenden und zwei Beisitzern (von denen einer der Stellvertreter des Vorsitzenden sein sollte).

Er sichert die Beteiligung der Wohnungseigentümer außerhalb der Eigentümerversammlung, indem er Anregungen, Wünsche und Beschwerden der Eigentümer entgegennimmt und diese mit der Hausverwaltung oder den Eigentümern klärt. So können evtl. aufkommende Konflikte bereits im Vorfeld entschärft und / oder geklärt werden.

Seine Bestellung erfolgt grundsätzlich auf unbestimmte Zeit, sofern in einer Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung nichts anderes vereinbart ist.

In erster Linie geht das WEG davon aus, dass Wohnungseigentümer als Verwaltungsbeirat bestellt werden. Es können aber auch Nichtmitglieder als Verwaltungsbeirat bestellt werden, jedoch nicht der Verwalter selbst.

Eine bestimmte Qualifikation ist nicht erforderlich, jedoch empfiehlt es sich, die technischen, juristischen und kaufmännischen Bereiche im Verwaltungsbereich bei der Besetzung zu berücksichtigen.

Weitere Aufgaben des Verwaltungsbeirates sind

- Prüfung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes vor Vorlage bei der Wohnungseigentümerversammlung;

- Überwachungspflichten, sowie die Gegenzeichnung des Versammlungsprotokolls gemäß § 24 Abs. 6 WEG;
- Gemäß § 24 Abs. 3 WEG ist er auch berechtigt, ggf. eine Eigentümerversammlung einzuberufen;
- Unterstützung des Hausverwalters (Beratungsfunktion) bei seinen Aufgaben und die Rechnungsprüfung.

Welche Schadenbilder gibt es?

Grundsätzlich haftet jedes Beiratsmitglied nur für sein eigenes Fehlverhalten. Eine Zurechnung von fremden, schuldhaften Fehlverhalten findet in der Regel nicht statt. Es könnten jedoch den Beiratsmitgliedern gemeinsames Fehlverhalten zur Last gelegt werden, was eine gesamtschuldnerische Haftung im Außenverhältnis nach sich zieht.

Schadenmöglichkeiten ergeben sich zum Beispiel aus der Nichtbeachtung von Vorgaben der Wohnungseigentümerversammlung bei der Vergabe von Aufträgen oder der fehlerhaften Prüfung der Belege des Hausverwalters.

Was ist die richtige Versicherungssumme?

Letztlich kann nur der Versicherungsnehmer subjektiv für sich entscheiden, worin er sein wirtschaftliches Risiko sieht. Die Absicherung der eigenen Vermögenswerte sollte bei der Beantwortung im Vordergrund stehen. Welche Schadenforderung würde die Existenz des Privatvermögens bedrohen?

Rückversicherung?

Für Schäden vor Vertragsbeginn besteht die Möglichkeit zum Abschluss einer Rückwärtsversicherung.

Bei weiteren Fragen nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

ALLCURA Versicherungs-Aktiengesellschaft

Postfach 11 23 69
20423 Hamburg

Tel. (040) 226 337 - 80

Fax (040) 226 337 - 888

kontakt@allcura-versicherung.de

Tarifübersicht

Verwaltungsbeirat nach § 29 Wohnungseigentumsgesetz

Versicherungssumme 2-fach max. p.a.	100.000 €	150.000 €	200.000 €
Prämie für den Gesamtbeirat	150,00 €	187,50 €	225,00 €

jeweils abzgl. 10 % Laufzeitnachlass und zzgl. Versicherungssteuer von derzeit 19%.