

# Der Verwaltungsbeirat der Eigentümergeinschaft

3. Auflage 2025  
ISBN 978-3-406-82741-9  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

# Der Verwaltungs- beirat

beck-shop.de  
der Eigentümergeinschaft

- Bestellung
- Aufgaben
- Haftung

3. Auflage



# Vorwort

Die Aufgaben eines Beirats einer Eigentümergemeinschaft werden über- und gleichzeitig auch unterschätzt. Der Beirat hat keine Entscheidungsfunktion und ist auch nicht eine Art Nebenverwalter. Andererseits kann ein qualifiziert arbeitender Verwaltungsbeirat den Verwalter zu sorgfältigem Handeln anhalten und gleichzeitig für eine ausgewogene Stimmung in der Eigentümergemeinschaft sorgen.

Dass der Verwaltungsbeirat in seiner Bedeutung und seinem öffentlichen Ansehen keinem Aufsichtsrat einer Aktiengesellschaft gleichzustellen ist, wird gelegentlich in der Praxis übersehen. Mitunter finden sich Visitenkarten, die die Person beispielsweise als Beiratsvorsitzenden ausweisen. Wer Verwaltungsbeirat nur aus Eitelkeit werden will, dient am Ende nicht den Interessen der übrigen Wohnungseigentümer.

Manche Frage zum Verwaltungsbeirat ist in der Rechtsprechung ungeklärt geblieben, weil wohnungseigentumsrechtliche Streitigkeiten über Beiratsangelegenheiten eher die Ausnahme darstellen, was auch gut ist. Ein Rechtsstreit über Beiratsangelegenheiten zeigt immer, dass die Gemeinschaft zerstritten ist. Eine zerstrittene Gemeinschaft kann das Wohnen im Objekt nicht nur unangenehm machen, sondern auch die Wohnung entwerten.

Die Broschüre soll dem interessierten Wohnungseigentümer einen relativ einfachen Überblick über die Tätigkeiten des Beirats geben. Der Leser soll erkennen können, worauf sich ein Wohnungseigentümer einlässt, wenn er sich für ein Beiratsamt zur Verfügung stellt.

Dr. Georg Jennißen  
Torge Kriesten  
Fridolin Bartholome

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Überblick</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Die Organe der Gemeinschaft</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Die Aufgaben und Befugnisse des Verwaltungsbeirats</b>	<b>9</b>
	1. Unterstützende Aufgaben und Befugnisse	10
	2. Kontrollaufgaben und -befugnisse im Hinblick auf die finanzielle Verwaltungstätigkeit	10
	3. Unterstützung des Verwalters bei Instandsetzungsmaßnahmen	16
	4. Unterzeichnung des Versammlungsprotokolls	18
	5. Recht zur Einladung einer Eigentümerversammlung	19
	6. Mitwirkung bei der Verwalterbestellung	22
	7. Einschränkung und Erweiterung der Beiratsaufgaben	22
	8. Überwachung des Verwalters	23
	9. Vertretung des Beiratsvorsitzenden gegenüber dem Verwalter	24
<b>4</b>	<b>Aufbau und Arbeitsweise des Verwaltungsbeirats</b>	<b>25</b>
	1. Die Anzahl der Mitglieder	26
	2. Die innere Ordnung des Verwaltungsbeirats	26
	3. Die Willensbildung im Verwaltungsbeirat	27
	4. Sonderausschüsse, Sonderaufgaben	30
<b>5</b>	<b>Eignung für das Verwaltungsbeiratsamt</b>	<b>31</b>
	1. In Betracht kommende Personen	32
	2. Beiratsmitglieder in der Gründungsphase einer Wohnungseigentümergeinschaft	32
	3. Sonstige persönliche Eignung	33
	4. Schulung des Beirats	35
	5. Abweichende Vereinbarungen für die Beiratsbesetzung	36
<b>6</b>	<b>Wahl des Verwaltungsbeirats</b>	<b>37</b>
	1. Ankündigung in der Tagesordnung	38
	2. Bestellung	38
	3. Wahlverfahren	39
	4. Bestelldauer	44
	5. Abwahl	44
	6. Niederlegung und Ausscheiden aus sonstigen Gründen	45
	7. Anfechtung der Wahl/Abwahl	45
<b>7</b>	<b>Haftung des Beirats</b>	<b>47</b>
	1. Allgemeines	48
	2. Haftungsgrundlagen	48
	3. Haftungsbeschränkung	48
	4. Geschuldeter Sorgfaltsmaßstab der Beiratsmitglieder	49
	5. Entlastung	50
	6. Haftpflichtversicherung	51
<b>8</b>	<b>Aufwendungsersatz und Vergütung</b>	<b>52</b>
	<b>Sachregister</b>	<b>55</b>