

# 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.

# Sachregister

## A

Abstimmung, geheim 43  
Abwahl 45 f.  
Anfangsbestände 14  
Anfechtung 16, 29, 45 f.  
Anfechtungsfrist 23, 32  
Anzahl 26  
Aufgaben 10  
Aufwandsentschädigung 52  
Auskunft 51  
Ausschluss 38

## B

Bankkonten 12 f., 15  
Bankkontenentwicklung 14  
Bauausschüsse 30  
Beglaubigungsvermerk 19  
Beiratssitzung 27 f.  
Beiratsvorsitzender 18 ff., 26 ff.  
beratende Funktion 10  
Beschlusskompetenz 23, 38  
Beschluss-Sammlung 22  
Bestandskraft 36  
Bestellungsdauer 44  
Beweisfunktion 29  
Beweiskraft 18  
Bilanz 14  
Blockwahl 39, 42 f.

## E

Ehrenamt 26, 28, 50 f.  
Einberufung 19 f.  
Einberufungsverlangen 20 f.  
Einsichtnahme in Protokolle 30  
Einzelabrechnung 14  
Einzelabstimmung 39  
Enthaltungen 39, 41  
Entlastung 50  
Ergänzungswahl 37, 44 f.  
Ermessensspielraum 11 f.  
Ersatzmitglieder 44 f.

## F

Feuchtigkeitsschäden 17  
Fortbildung 35, 54  
Fremdkonto 12

## G

Gegendarstellung 18  
Gemeinschaftseigentum 17  
Gemeinschaftsordnung 22, 32  
Gesamtabrechnung 14  
Geschäftsführungskompetenzen 35  
Geschäftsordnung 26, 28, 43

## H

Haftung 48 f.  
Handlungsanweisung 27  
Handzeichen 39, 44  
Hausordnung 23

## I

Instandhaltungsrücklage 11, 15  
Integrität 33  
Ist-Rücklage 15 f.

## J

Jahresabrechnung 14 ff., 50 f., 54

## K

Kassenprüfer 30  
Kernrecht 22  
Kompetenzen 22  
Kontoführungsberechtigung 12  
Kopfprinzip 28, 44  
Kostenvoranschläge 16

## L

Ladungsfrist 28  
laufende Maßnahmen 17  
laufender Rechtsstreit 34

## M

Mehrheitsbeschluss 23, 28, 38  
Mehrheitseigentümer 46, 53  
Mieter 36  
Minderheitenquorum 21  
Mitbestimmungsrechte 27

## N

Neuwahl 44 f.  
Nichtigkeit 36  
Niederlegung 45

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Niederschrift 29 f.  
Notmaßnahmen 17

## O

Objektprinzip 44  
Organe der Gemeinschaft 6  
Organisationsregeln 26

## P

Pauschalen 53  
Pflichtverletzung 48  
Protokollzeugen 18  
Prüfbericht 16  
Prüfung der Jahresabrechnung 13, 53

## Q

Qualifikation 8, 33  
Querulanten 34

## R

Rechnung 13  
Rechnungsprüfung 13  
Rechtsanwalt 34  
Rechtspersönlichkeit 48  
Rechtswidrigkeit 36  
Rücklagenbankkonto 15

## S

sachfremde Erwägungen 11  
Sammelüberweisungen 15  
Schadensersatz 48  
schriftliche Wahl 39  
Schulungsmaßnahmen 35  
Sitzungsgeld 54  
Soll-Rücklage 15 f.  
Sondereigentum 17  
Sonderumlage 11  
Sprache 34  
Status 15  
Stellungnahme 16  
Stichproben 13  
Stimmverbot 37

## T

Tagesordnung 10, 38  
Testamentsvollstrecker 32  
Treuhandkonten 13

## U

Unzeit 45

## V

VDIV 14  
Vergütung, angemessen 52  
Verhältnisswahl 41  
Vermögensauskunft 34  
Vermögensbericht 14  
Versicherungsprämien 11, 51  
Vertretungsmacht 35  
Verwalter 14, 16, 20, 22 f., 44, 48  
Verwaltervertrag 17, 22 f.  
Vollmachtseinschränkung 28  
Vorauswahl 22  
Vorschlagsrecht 22  
Vorstrafen 33

## W

Wahlannahme 43  
Wahlausschuss 43  
Wahlmodus 40 ff.  
werdender Wohnungseigentümer 33  
Wertprinzip 44  
Wiederwahl 19, 35  
Wirtschaftsplan 11, 51  
Wohnungsveräußerung 19, 45, 48

## Z

Zahlungsüberwachung 12  
Zitterbeschluss 36, 44  
Zustimmung bei Wohnungsveräußerung 19  
Zwangsverwalter 32

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG