

Beschluss über die Wahl des Verwaltungsbeirats

Muster für die Bestellung des Verwaltungsbeirats nach § 29 WEG: Mitglieder, Vorsitz und Stellvertretung, Amtszeit, Auslagenersatz und Versicherung.

Wohnungseigentümergeinschaft [Straße Hausnummer, PLZ Ort]

Tagesordnungspunkt [Nummer]: Wahl des Verwaltungsbeirats

Beschlusstext

1. Die Wohnungseigentümer bestellen folgende Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirats: [Name, Einheit], [Name, Einheit], [Name, Einheit].
2. Zur oder zum Vorsitzenden wird [Name] bestimmt, zur Stellvertreterin oder zum Stellvertreter [Name].
3. Die Amtszeit beginnt mit der Annahme der Wahl und endet mit dem Ende der ordentlichen Eigentümerversammlung im Jahr [Jahr].
4. Die Mitglieder des Verwaltungsbeirats sind unentgeltlich tätig. Nachgewiesene Auslagen, etwa für Porto, Kopien und Fahrten, erstattet die Gemeinschaft gegen Beleg.
5. Die Gemeinschaft schließt auf ihre Kosten eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung ab, die die Tätigkeit der Beiratsmitglieder abdeckt.

Variante mit einem Mitglied: Ersetzen Sie Nummer 1 und 2 durch „Die Wohnungseigentümer bestellen [Name, Einheit] zum Mitglied des Verwaltungsbeirats.“

Annahme der Wahl

Die Gewählten erklären in der Versammlung, ob sie die Wahl annehmen. Das Protokoll hält es fest:

[Name]

- ☐ nimmt die Wahl an
☐ lehnt die Wahl ab

[Name]

- ☐ nimmt die Wahl an
☐ lehnt die Wahl ab

Begründung

[Anlass, zum Beispiel erstmalige Bestellung, Ablauf der bisherigen Amtszeit oder Rücktritt eines Mitglieds]

Hinweise zum Ausfüllen

- Die Wahl muss als Tagesordnungspunkt in der Einladung stehen (§ 23 Abs. 2 WEG).
- Es genügt die Mehrheit der abgegebenen Stimmen (§ 25 Abs. 1 WEG). Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme, wenn die Gemeinschaftsordnung nichts anderes

bestimmt (§ 25 Abs. 2 WEG). Ohne Versammlung müssen alle Eigentümer in Textform zustimmen (§ 23 Abs. 3 WEG).

- Die Zahl der Mitglieder ist frei. Hat der Beirat mehrere Mitglieder, sind ein Vorsitzender und ein Stellvertreter zu bestimmen (§ 29 Abs. 1 Satz 2 WEG).
- Das Gesetz sieht Wohnungseigentümer als Mitglieder vor. Ob Nichteigentümer gewählt werden können, ist umstritten; ein solcher Beschluss ist nach überwiegender Ansicht anfechtbar.
- Eine Amtszeit schreibt das Gesetz nicht vor. Ohne Regelung gilt die Bestellung bis zur Abberufung oder zum Rücktritt.
- Unentgeltlich tätige Mitglieder haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit (§ 29 Abs. 3 WEG). Eine Pauschale, die über die tatsächlichen Auslagen hinausgeht, kann dieses Privileg kosten.
- Der Beschluss entscheidet, dass die Versicherung abgeschlossen wird. Unterschreiben muss, wer die Gemeinschaft vertritt: der Verwalter oder, wenn es keinen gibt, alle Eigentümer gemeinsam, selbst oder über eine Vollmacht, die sie alle unterschreiben (§ 9b Abs. 1 Satz 2 WEG). Einen einzelnen Eigentümer kann ein Mehrheitsbeschluss dazu nicht ermächtigen.
- Wer zum Verwalter bestellt ist, sollte nicht zugleich Mitglied des Beirats sein: Der Beirat soll ihn überwachen.