

Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
Vorwort zur vierten Auflage		V
Vorwort zur dritten Auflage		V
Abkürzungsverzeichnis		XIII
Literaturverzeichnis		XVII
A. Einleitung	1	1
B. Die rechtliche Einordnung des Verwaltungsbeirates	7	3
C. Die Notwendigkeit der Verwaltungsbeiratsbestellung ...	20	9
D. Die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsbeirates	34	15
I. Grundvoraussetzungen	34	15
II. Der Bestellungsakt	35	16
III. Vertragsabschluss	57	22
E. Die Mitgliedschaft im Verwaltungsbeirat	62	25
I. Mitgliederzahl	62	25
II. Mitgliederstruktur	69	27
1. Teileigentümer	76	29
2. Verwalter	77	30
3. Nichtmitglieder	81	30
4. Persönlich haftende Gesellschafter von Personengesell- schaften	90	34
5. Organe juristischer Personen	95	35
6. Treuhänder und sonstige Personen	99	35
7. Nießbrauchberechtigte	103	36
8. Dauerwohnungsberechtigte	106	37
9. Juristische Personen	107	38
10. Erben- und Bruchteilsgemeinschaften	109	38
11. Wohnungseigentümergeinschaft	110	38
III. Die Dauer der Amtszeit	112	39
1. Gesamtverwaltungsbeirat	112	39
2. Beiratsmitglieder	119	41
IV. Stellvertreter und Ersatzmitglieder	129	44
V. Persönliche Voraussetzungen der Mitglieder des Verwaltungs- beirats	135	46
F. Vergütung	142	49
I. Zulässigkeit	142	49

	Rz.	Seite
II. Besteuerung	150	51
1. Aufwendungsersatz	150	51
2. Vergütung	154	52
III. Höhe der Vergütung	158	53
G. Verwaltungsbeiratsversammlung	163	55
I. Die Einberufung	166	55
II. Vorsitz	170	56
III. Teilnahme dritter Personen	171	56
IV. Die Beschlussfähigkeit	172	57
V. Niederschrift	175	58
VI. Die Anfechtbarkeit der Verwaltungsbeiratsbeschlüsse	178	58
H. Die Aufgaben des Verwaltungsbeirates	180	61
I. Gesetzliche Aufgabenzuweisungen	180	61
1. Die Unterstützung des Verwalters	183	62
2. Die Prüfungsaufgaben der Mitglieder des Verwaltungsbeirates	187	63
a) Die rechnerische Prüfung	203	69
b) Die sachliche Prüfung	206	69
c) Die Prüfung der Kostenverteilung	209	70
d) Der Vermögensstatus der Abrechnung	211	71
e) Die Stellungnahme der Mitglieder des Verwaltungs- beirates	213	72
3. Die Prüfung der Kostenanschläge	221	74
II. Aufgabenzuweisungen durch Vereinbarung	223	74
1. Die gesetzliche Ausgangslage	225	75
2. Grundsätzliche Möglichkeiten	229	76
3. Beispiele der Aufgabenzuweisung	239	80
a) Abschluss des Verwaltervertrages	239	80
b) Übertragung von Aufsichtsrechten	245	83
c) Kündigung des Verwaltungsvertrages	247	83
d) Klagezustimmungen	248	83
e) Außenvertretung im Einzelfall	249	84
f) Abnahme des Gemeinschaftseigentums und Bauvertragsabwicklung	251	84
g) Verfügungszustimmung	253	86
h) Hausordnungserstellung	254	86
i) Ersatzzustellungsvertreter	255	86
j) Organschaftliche Vertretung	259	87
k) Sonstiges	261	88
4. Der Verwaltungsbeirat als Schlichtungsorgan	262	88
III. Aufgabenzuweisungen durch Beschlussfassungen	266	89

	Rz.	Seite
IV. Aufgabenzuweisungen in dem Verwaltervertrag	272	92
V. Aufgabenentziehung	273	92
I. Die Auskunftspflicht und Herausgabepflichten der Verwaltungsbeiratsmitglieder	274	93
I. Bestehen der Auskunftspflicht	274	93
II. Inhalt der Auskunftspflicht	279	95
1. Die Informationspflicht	283	95
2. Die Auskunftserteilung	285	96
3. Die Rechenschaftslegung	287	97
4. Datenschutzrechtliche Aspekte	289	97
a) Allgemeine Aspekte	289	97
b) Gegenüber Mitgliedern der Gemeinschaft	293	98
c) Gegenüber dritten Personen	298	99
5. Einsicht in die Akten des Verwaltungsbeirats	302	101
III. Die Kosten der Auskunft	304	101
IV. Die Herausgabepflichten der Mitglieder des Verwaltungsbeirates	305	101
J. Die Haftung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates	310	105
I. Die Haftung gegenüber den Wohnungseigentümern und der Wohnungseigentümergeinschaft	310	105
II. Die Wissenszurechnung der Verwaltungsbeiratsmitglieder ...	319	107
III. Die Haftungsfreistellung der Verwaltungsbeiratsmitglieder ...	324	109
IV. Die Haftung gegenüber dritten Personen	332	112
V. Die Haftung gegenüber dem Verwalter	337	113
VI. Die Versicherung der Verwaltungsbeiräte	338	114
VII. Die Rechtsschutzversicherung	347	116
K. Die Haftung der Wohnungseigentümer für die Mitglieder des Verwaltungsbeirats	349	119
L. Die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirates .	364	125
I. Die Rechtsnatur der Entlastung	364	125
II. Der Anspruch der Mitglieder des Verwaltungsbeirates auf Entlastung	375	128
III. Die Versagung der Entlastung	383	130
IV. Die Abstimmung über die Entlastung	388	131

	Rz.	Seite
M. Der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates	392	133
I. Die Wahl des Vorsitzenden	393	133
II. Der Stellvertreter des Vorsitzenden	398	134
N. Die Aufgaben des Verwaltungsbeiratsvorsitzenden	401	135
I. Gesetzliche Aufgaben	401	135
1. Die Einberufung der Beiratssitzungen	402	135
2. Die Unterzeichnung der Versammlungsniederschrift	403	135
3. Die Einberufung der Wohnungseigentümersversammlung ..	408	136
4. Gestaltung der Tagesordnung	432	143
II. Vertragliche Aufgabenzuweisung	434	143
O. Gerichtliches Verfahren	437	145
I. Einleitung	437	145
II. Die Anfechtung der Abberufung	441	146
III. Die Anfechtung der Bestellung	445	146
IV. Geltendmachung von Ansprüchen	447	147
V. Gerichtliche Abberufung	451	148
VI. Der Streitwert	453	149
VII. Rechtsschutzversicherung	459	150
VIII. Sonstige Verfahren der Wohnungseigentümergeinschaft ...	466	152
P. Stimmrechtsausschlüsse der Verwaltungsbeirats- mitglieder	468	153
I. Der Bestellungs- beziehungsweise Wahlvorgang	475	154
II. Die ordentliche Abberufung	477	155
III. Die Abberufung aus wichtigem Grunde	478	156
IV. Schuldrechtliche Verträge	485	157
V. Die Entlastung	492	159
VI. Stimmrechtsverbote des Vertreters eines Wohnungs- eigentümers	496	160
Q. Sonderausschüsse	508	165
R. Beratende Mitglieder des Verwaltungsbeirates	515	167
S. Das Verhältnis des Verwalters zum Verwaltungsbeirat .	518	169
T. Die Besonderheiten bei in Form des Wohnungs- eigentums organisierten Timesharing-Objekten	531	173

	Rz.	Seite
U. Die Mitgliedschaft im Verwaltungsbeirat bei Vermietungspools	541	177
I. Einleitung	541	177
II. Das Rechtsverhältnis der Poolmitglieder untereinander	543	177
III. Das Rechtsverhältnis der Poolmitglieder zu dem „Verwalter“ .	547	178
IV. Das Rechtsverhältnis der Poolmitglieder zu der Wohnungseigentümergeinschaft	548	179
1. Das Teilnahmerecht des Geschäftsführers an der Wohnungseigentümersammlung	549	179
2. Die Mitgliedschaft im Verwaltungsbeirat	550	179
Anhang: Muster	552	181
I. Geschäftsordnung des Verwaltungsbeirates	552	181
II. Vergütungs- oder Aufwandsentschädigungsvereinbarung	556	183
III. Regelung hinsichtlich des Verwaltungsbeirates in der Gemeinschaftsordnung	558	185
 Stichwortverzeichnis		 189