

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort zur 3. Auflage | 25 |
| Einleitung | 27 |
| A. Allgemeine Fragen zum Verwaltungsbeirat | 29 |
| 1. Was versteht man unter einem Verwaltungsbeirat? | 29 |
| 2. Was ist unter »Organstellung des Verwaltungsbeirats« zu verstehen? | 29 |
| 3. Besitzt der Verwaltungsbeirat als Organ eine Rechtsfähigkeit? | 29 |
| 4. Kommt dem Verwaltungsbeirat die Funktion eines Aufsichtsrats zu? .. | 30 |
| 5. Welches Rechtsverhältnis besteht zwischen dem Verwaltungsbeirat und der Eigentümergemeinschaft? | 30 |
| 6. Muss es in einer Eigentümergemeinschaft einen Verwaltungsbeirat geben? | 30 |
| 7. Besteht ein Anspruch auf die Wahl eines Verwaltungsbeirats? | 31 |
| 8. Muss nach der Auflösung oder Abberufung eines Verwaltungsbeirats ein neuer Beirat gewählt werden? | 31 |
| 9. Kann die Bestellung eines Verwaltungsbeirats ausgeschlossen werden? | 31 |
| 10. Kann die Wahl eines Beirats verlangt werden, obwohl sie in der Teilungserklärung ausgeschlossen worden ist? | 32 |
| 11. Kann ein Kassen- oder Belegprüfer gewählt werden, wenn in der Teilungserklärung die Wahl eines Verwaltungsbeirats ausgeschlossen ist? | 32 |
| 12. Kann neben dem Verwaltungsbeirat ein Kassen- oder Rechnungsprüfer gewählt werden? | 32 |
| 13. Können zusätzlich zu einem Verwaltungsbeirat Sonderausschüsse gewählt werden? | 33 |
| 14. Stehen Sonderausschüsse in Konkurrenz zum Verwaltungsbeirat? | 34 |
| 15. Muss bei der Wahl von Ausschüssen eine bestimmte Personenzahl beachtet werden? | 34 |
| 16. Können in Sonderausschüssen auch Nichteigentümer mitwirken? | 34 |
| 17. Dürfen Sonderausschüsse durch ihre Tätigkeit Kosten verursachen? .. | 35 |
| 18. Bezieht sich die Kontroll- und Überwachungstätigkeit des Verwaltungs- beirats auch auf Sondereigentum? | 35 |
| 19. Kann in der Teilungserklärung eine Zuständigkeit des Verwaltungs- beirats für Sondereigentum vereinbart werden? | 35 |
| 20. Was versteht man unter einem Vertrauensmann? | 36 |
| 21. Kann ein Vertrauensmann zusätzlich zu einem Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 36 |
| 22. Können für Untergemeinschaften eigene Verwaltungsbeiräte gewählt werden? | 36 |

| | | |
|-----------|---|----|
| B. | Die Zusammensetzung des Verwaltungsbeirats | 39 |
| 23. | Wer kann zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 39 |
| 24. | Können auch Eigentümer von Gewerbeeinheiten oder Garagen zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 39 |
| 25. | Aus wie vielen Personen besteht ein Verwaltungsbeirat? | 39 |
| 26. | Können auch mehr oder weniger als drei Miteigentümer zu Verwaltungsbeiräten gewählt werden? | 39 |
| 27. | Kann in der Teilungserklärung vereinbart werden, dass auch mehr oder weniger Beiratsmitglieder gewählt werden dürfen? | 41 |
| 28. | Welche Folgen hat es, wenn mehr als drei Kandidaten gewählt wurden? | 41 |
| 29. | Kann eine Eigentümergemeinschaft mit Mehrheitsbeschluss festlegen, dass bei zukünftigen Beiratswahlen von der in § 29 Abs. 1 Satz 2 WEG vorgegebenen Mitgliederzahl abgewichen werden darf? | 41 |
| 30. | Kann auch der Verwalter Mitglied des Verwaltungsbeirats sein? | 42 |
| 31. | Können auch Nichteigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 42 |
| 32. | Welche Folgen hat es, wenn unzulässigerweise ein Nichteigentümer gewählt wird? | 42 |
| 33. | Können nur natürliche oder auch juristische Personen zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 43 |
| 34. | Können Organe juristischer Personen zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirats gewählt werden? | 44 |
| 35. | Können Mitglieder einer Personengesellschaft zum Beirat gewählt werden? | 45 |
| 36. | Können Mitglieder eines nicht rechtsfähigen Vereins zu Beiratsmitgliedern gewählt werden? | 45 |
| 37. | Können Treuhänder Mitglieder eines Verwaltungsbeirats sein? | 45 |
| 38. | Kann ein Nießbrauchberechtigter oder ein Dauerwohnberechtigter zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 45 |
| 39. | Können Testamentsvollstrecker, Insolvenz-, Zwangs- oder Vergleichsverwalter zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 46 |
| C. | Persönliche Voraussetzungen für die Wahl zum Verwaltungsbeirat .. | 47 |
| 40. | Benötigt man für die Verwaltungsbeiratstätigkeit irgendwelche Vorkenntnisse? | 47 |
| 41. | Wann liegt ein wichtiger Grund gegen die Bestellung eines Wohnungseigentümers zum Verwaltungsbeirat vor? | 47 |
| 42. | Kann ein Miteigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt werden, der vorbestraft ist? | 47 |
| 43. | Darf vor der Wahl auf Bedenken hingewiesen werden, die gegen die Bestellung eines Beiratsmitglieds sprechen? | 48 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 44. | Muss ein Kandidat persönliche Fragen zu seiner Person beantworten, die vor der Wahl in der Eigentümersammlung an ihn gestellt werden? | 49 |
| 45. | Kann ein Miteigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt werden, der die eidesstattliche Versicherung abgegeben hat? | 49 |
| 46. | Kann ein Wohnungseigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt werden, der mit erheblichen Wohngeldern in Rückstand ist? | 50 |
| 47. | Ist ein Wohnungseigentümer für die Wahl eines Beirats geeignet, in dessen Person die Voraussetzungen für die Entziehung des Wohnungseigentums gemäß §§ 18, 19 WEG verwirklicht sind? | 50 |
| 48. | Kann ein Miteigentümer gewählt werden, der ein Gerichtsverfahren gegen die Eigentümergemeinschaft oder einen Miteigentümer führt? . | 50 |
| 49. | Kann ein Miteigentümer gewählt werden, der mit der Eigentümergemeinschaft zerstritten ist? | 51 |
| 50. | Ist ein Miteigentümer für das Amt des Verwaltungsbeirats geeignet, wenn er eigene Interessen oder die Interessen einer Mehrheits-eigentümergruppe verfolgt? | 51 |
| 51. | Kann ein Miteigentümer, der als Rechtsanwalt die Gemeinschaft oder einzelne Eigentümer in Gerichtsverfahren vertritt, zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 51 |
| 52. | Entspricht es ordnungsgemäßer Verwaltung, einen bereits als Verwaltungsbeirat tätig gewesenen Miteigentümer erneut zu wählen, obwohl ihm fehlerhafte Beiratstätigkeit vorgeworfen werden kann? .. | 51 |
| 53. | Kann ein Miteigentümer zum Verwaltungsbeirat gewählt werden, der der deutschen Sprache nicht mächtig ist? | 52 |
| D. | Die Wahl des Verwaltungsbeirats | 53 |
| 54. | Wird ein Beirat »gewählt« oder »bestellt«? | 53 |
| 55. | Was muss ein Beschluss über die Wahl eines Verwaltungsbeirates beinhalten? | 53 |
| 56. | Kann jedes Mitglied der Eigentümergemeinschaft zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 53 |
| 57. | Ab welchem Zeitpunkt ist es für eine Eigentümergemeinschaft möglich, einen Verwaltungsbeirat zu wählen? | 54 |
| 58. | Ab welchem Zeitpunkt kann man zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 54 |
| 59. | Welche Rechtsfolgen hat es, wenn ein Erwerber gewählt wird, der zwar bereits den Kaufvertrag abgeschlossen hat und Besitzer der Wohnung ist, jedoch noch nicht als Eigentümer im Grundbuch steht? . | 54 |
| 60. | Kann ein Verwaltungsbeirat ausnahmsweise auch schon vor Entstehen einer Eigentümergemeinschaft gewählt werden? | 55 |
| 61. | Für welche Zeitdauer wird ein Verwaltungsbeirat gewählt? | 55 |
| 62. | Wie findet die Verwaltungsbeiratswahl statt? | 56 |

| | | |
|-----|---|----|
| 63. | Kann eine Verwaltungsbeiratswahl auch ohne Eigentümer- versammlung erfolgen? | 56 |
| 64. | Ist ein als Kandidat aufgestellter Miteigentümer bei der Beiratswahl vom Stimmrecht ausgeschlossen? | 56 |
| 65. | Kann sich ein Kandidat auch selbst wählen? | 57 |
| 66. | Wie wird bei der Beiratswahl abgestimmt? | 57 |
| 67. | Wann ist ein Kandidat mehrheitlich gewählt worden? | 57 |
| 68. | Muss die Verwaltungsbeiratswahl geheim sein? | 58 |
| 69. | Wer entscheidet, in welcher Form abgestimmt wird? | 58 |
| 70. | Wie ist zu verfahren, wenn in einer Gemeinschaft Streit über die Frage besteht, ob geheim gewählt werden soll oder nicht? | 58 |
| 71. | Kann ein Beschluss zur Geschäftsordnung, der die Art und Weise des Wahlverfahrens regelt, angefochten werden? | 58 |
| 72. | Muss die in einer Eigentümerversammlung stattfindende Verwaltungsbeiratswahl schriftlich erfolgen? | 59 |
| 73. | Darf der Verwalter bei der Beiratswahl mitstimmen? | 59 |
| 74. | Entfallen auf einen Miteigentümer, der Eigentümer mehrerer Einheiten ist, auch mehrere Stimmrechte? | 59 |
| 75. | Kann auch ein anderes Stimmrechtsprinzip vereinbart werden? | 59 |
| 76. | Wie sind bei der Verwaltungsbeiratswahl Vollmachtstimmen zu behandeln? | 59 |
| 77. | Muss jeder Kandidat einzeln gewählt werden oder ist auch eine gemeinsame Wahl aller drei Beiratsmitglieder im Rahmen einer sogenannten Blockwahl zulässig? | 60 |
| 78. | Wann darf nicht in Form einer Blockwahl abgestimmt werden? | 60 |
| 79. | Kann auch nach Miteigentumsanteilen abgestimmt werden? | 61 |
| 80. | Wie ist zu verfahren, wenn sich mehrere an einem Sondereigentum berechtigte Miteigentümer nicht auf eine gemeinsame Stimmabgabe einigen können und unterschiedlich abstimmen? | 61 |
| 81. | Wie viele Stimmen entfallen auf Eheleute? | 61 |
| 82. | Wie viele Stimmrechte haben Eheleute, wenn sie gemeinschaftlich Eigentümer einer Einheit sind und ein Ehepartner zusätzlich alleine Eigentümer einer weiteren Einheit ist? | 62 |
| 83. | Wer ist wahlberechtigt, wenn über ein Sondereigentum die Zwangs- verwaltung angeordnet worden ist? | 62 |
| 84. | Wer darf abstimmen, wenn bei mehrfachem Sondereigentum nur einzelne Einheiten der Zwangsverwaltung unterliegen? | 62 |
| 85. | Wie ist zu verfahren, wenn ein und derselbe Zwangsverwalter für unterschiedliche Miteigentümer eingesetzt ist? | 62 |
| 86. | Wie erfolgt die Abstimmung, wenn mehr als drei Miteigentümer als Kandidaten zur Wahl stehen? | 63 |

| | | |
|------|---|----|
| 87. | Wie ist zu verfahren, wenn sich keine drei Kandidaten zur Verwaltungsbeiratswahl bereithalten? | 63 |
| 88. | Wie ist zu verfahren, wenn bei der Abstimmung über drei Kandidaten nur zwei mehrheitlich gewählt werden? | 64 |
| 89. | Kann ein Miteigentümer noch zum Verwaltungsbeirat gewählt werden, obwohl er den Verkauf seines Sondereigentums bereits beabsichtigt? | 64 |
| 90. | Kann ein Miteigentümer, der seine Wohnung bereits verkauft, für die die Eigentumsumschreibung im Grundbuch aber noch nicht stattgefunden hat, noch zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 65 |
| 91. | Ist es erforderlich, dass vom gewählten Kandidaten die Annahme der Wahl erklärt wird? | 65 |
| 92. | Kann ein Miteigentümer auch in Abwesenheit zum Verwaltungsbeirat gewählt werden? | 66 |
| 93. | Kann ein gewählter Miteigentümer die Annahme der Wahl auch ablehnen? | 66 |
| 94. | Kann ein Kandidat die Übernahme des Verwaltungsbeiratsamtes (ggf. bereits vor der Wahl) davon abhängig machen, in welcher Zusammensetzung der Beirat gewählt wird? | 67 |
| 95. | Wer bestimmt den Verwaltungsbeiratsvorsitzenden und dessen Stellvertreter? | 67 |
| 96. | Muss überhaupt ein Beiratsvorsitzender bestimmt werden? | 68 |
| 97. | Muss nur ein Vorsitzender oder auch dessen Stellvertreter bestimmt werden? | 68 |
| 98. | Hat der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats besondere Rechte? | 68 |
| 99. | Vertritt der Verwaltungsbeiratsvorsitzende den Verwaltungsbeirat? .. | 69 |
| 100. | Wie ist zu verfahren, wenn es keinen Vorsitzenden bzw. Stellvertreter gibt, jedoch eine Aufgabe wahrgenommen werden soll, deren Ausübung dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter gesetzlich zugewiesen ist? | 69 |
| 101. | Wer nimmt die Aufgabe des Verwaltungsbeiratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter wahr, wenn es keinen Vorsitzenden oder Stellvertreter gibt? | 69 |
| 102. | Kann der Verwaltungsbeiratsvorsitz während der laufenden Amtsdauer an ein anderes Beiratsmitglied abgegeben werden? | 70 |
| 103. | Wer übernimmt die Stellung des Vorsitzenden, wenn der bisherige Vorsitzende aus dem Verwaltungsbeirat ausscheidet? | 70 |
| 104. | Was passiert, wenn der Vorsitzende und ein weiteres Mitglied aus dem Verwaltungsbeirat ausscheiden? | 70 |

| | | |
|-----------|--|----|
| E. | Aufgaben und Befugnisse des Verwaltungsbeirats | 71 |
| 105. | Welche Aufgaben hat der Verwaltungsbeirat grundsätzlich? | 71 |
| 106. | Kann der Verwaltungsbeirat die Eigentümergemeinschaft rechtsgeschäftlich vertreten? | 71 |
| 107. | Kann der Verwaltungsbeirat die Eigentümer gegenüber dem Verwalter vertreten? | 71 |
| 108. | Kann der Verwaltungsbeiratsvorsitzende Aufgaben, die dem Beirat übertragen wurden, alleine wahrnehmen? | 72 |
| 109. | Unter welchen Voraussetzungen kann ein Verwaltungsbeiratsvorsitzender eine Eigentümerversammlung einberufen? | 72 |
| 110. | Wann ist vom »Fehlen eines Verwalters« auszugehen? | 72 |
| 111. | Wann verweigert ein Verwalter die Einberufung einer Eigentümerversammlung? | 72 |
| 112. | Können dem Verwaltungsbeirat durch Vereinbarung, zum Beispiel in der Teilungserklärung, vom Gesetz abweichende Rechte und Pflichten übertragen werden? | 73 |
| 113. | Welche Aufgaben und Befugnisse können dem Verwaltungsbeirat auch durch Vereinbarung nicht übertragen werden? | 74 |
| 114. | Ist der Verwaltungsbeirat zur Ausübung der ihm obliegenden Aufgaben verpflichtet? | 74 |
| 115. | Kann die Verpflichtung des Verwaltungsbeirats zur Prüfung von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung sowie zur Abgabe seiner Stellungnahme dazu eingeklagt werden? | 75 |
| 116. | Ist der Verwaltungsbeirat verpflichtet, bei Streitigkeiten innerhalb der Eigentümergemeinschaft oder zwischen Verwalter und Eigentümergemeinschaft als Schlichter aufzutreten? | 75 |
| 117. | Darf der Verwaltungsbeirat bei der Verwaltung mitwirken? | 76 |
| 118. | Was ist unter den in § 29 Abs. 3 WEG genannten Kostenanschlägen zu verstehen, die der Verwaltungsbeirat prüfen soll? | 76 |
| 119. | Hat ein Verwaltungsbeirat die Pflicht, die Tätigkeit des Verwalters zu überwachen? | 77 |
| 120. | Ist der Verwaltungsbeirat verpflichtet, Verfügungen des Verwalters über die Instandhaltungsrücklage gegenzuzeichnen? | 77 |
| 121. | Ist der Verwaltungsbeirat verpflichtet, den vom Verwalter vorgelegten Wirtschaftsplan bzw. die Jahreswirtschaftsabrechnung zu überprüfen? .. | 78 |
| 122. | Worin besteht die Überprüfung einer Jahreswirtschaftsabrechnung? .. | 78 |
| 123. | Reicht es für die Prüfung einer Jahreswirtschaftsabrechnung aus, nur die Belegprüfung durchzuführen? | 78 |
| 124. | Gehören auch sachfremde Buchungen, die die Eigentümergemeinschaft nicht betreffen, in eine Abrechnung? | 79 |
| 125. | Was ist unter einer Schlüssigkeitsprüfung der Jahresabrechnung zu verstehen? | 79 |

| | | |
|------|--|----|
| 126. | Worauf hat der Verwaltungsbeirat bei der Prüfung der Instandhaltungsrücklage zu achten? | 79 |
| 127. | Hat auch bei der Instandhaltungsrücklage eine Schlüssigkeitsprüfung stattzufinden? | 80 |
| 128. | Was ist die Stellungnahme, die der Verwaltungsbeirat gemäß §29 Abs. 3 WEG über seine Rechnungsprüfung abgeben soll? | 80 |
| 129. | Wann ist die Stellungnahme des Verwaltungsbeirats vorzulegen? | 80 |
| 130. | Mit welchen Konsequenzen für den Verwaltungsbeirat kann es verbunden sein, wenn er seinen Aufgaben nicht ordnungsgemäß nachkommt? | 81 |
| 131. | Kann mangelhafte Verwaltungsbeiratstätigkeit auch Konsequenzen für die Eigentümergemeinschaft haben? | 81 |
| 132. | Muss der Verwaltungsbeirat unterjährig Belegprüfungen durchführen? | 81 |
| 133. | Muss der Verwalter Terminwünsche des Verwaltungsbeirats zur Belegeinsicht akzeptieren? | 82 |
| 134. | Kann der Verwaltungsbeirat zur Belegprüfung die Aushändigung der Originalunterlagen verlangen? | 82 |
| 135. | Kann der Verwaltungsbeirat die Aushändigung von Belegkopien verlangen, um die Belegprüfung durchzuführen? Und wer trägt hierfür die Kosten? | 83 |
| 136. | Wo hat die Belegprüfung stattzufinden? | 83 |
| 137. | Wie oft kann der Verwaltungsbeirat vom Verwalter Belegeinsicht verlangen? | 83 |
| 138. | Kann der Verwaltungsbeirat eines seiner Mitglieder mit der Belegprüfung beauftragen? | 84 |
| 139. | Wie ist zu verfahren, wenn ein Beiratsmitglied vorübergehend an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert ist? | 84 |
| 140. | Kann der Verwaltungsbeirat einen Sonderfachmann, zum Beispiel Steuerberater, Wirtschaftsprüfer usw., mit der Belegprüfung beauftragen? | 85 |
| 141. | Kann der Verwaltungsbeirat einen anderen nicht zum Beirat gewählten Miteigentümer mit der Belegprüfung beauftragen? | 85 |
| 142. | Kann der Verwaltungsbeirat einen Miteigentümer an der Belegprüfung teilnehmen lassen? | 85 |
| 143. | Muss der Verwalter einem Miteigentümer zur Belegprüfung zusammen mit dem Verwaltungsbeirat Zutritt zu seinen Geschäftsräumen gewähren? | 86 |
| 144. | Muss es der Verwalter bei einer Belegprüfung in seinen Geschäftsräumen gestatten, dass ein nicht zur Eigentümergemeinschaft gehörender Sonderfachmann daran teilnimmt? | 86 |
| 145. | Wer trägt die Verantwortung für die Korrektheit einer Belegprüfung durch ein einzelnes Beiratsmitglied? | 86 |

| | | |
|------|--|----|
| 146. | Wie lange muss der Verwalter auf die Belegprüfung durch den Verwaltungsbeirat warten? | 86 |
| 147. | Ist die Durchführung einer Belegprüfung Wirksamkeitsvoraussetzung für den Beschluss einer Jahreswirtschaftsabrechnung? | 87 |
| 148. | Kann der Verwaltungsbeirat zur Ausübung der ihm übertragenen Aufgaben einen Vertreter beauftragen? | 87 |
| 149. | Kann der Verwaltungsbeirat eine Jahreswirtschaftsabrechnung erstellen oder einen Wirtschaftsplan aufstellen? | 87 |
| 150. | Kann der Verwaltungsbeirat alleine eine Jahresabrechnung verabschieden oder einen Wirtschaftsplan beschließen? | 88 |
| 151. | Kann der Verwaltungsbeirat die Genehmigung der Jahresabrechnung verweigern? | 89 |
| 152. | Hat der Verwaltungsbeirat das Recht, die Aufnahme von Tagesordnungspunkten für eine vom Verwalter einzuberufende Eigentümerversammlung zu verlangen? | 89 |
| 153. | Kann der Verwaltungsbeirat vom Verwalter eine bestimmte Form der Versammlungsleitung verlangen, zum Beispiel mit Redezeitbeschränkung? | 90 |
| 154. | Hat der Verwaltungsbeirat auf Eigentümerversammlungen ein besonderes Rederecht? | 90 |
| 155. | Hat der Verwaltungsbeirat das Recht, die vom Verwalter festgestellte Beschlussfähigkeit einer Eigentümerversammlung zu überprüfen? | 90 |
| 156. | Darf der Verwaltungsbeirat auf einer Eigentümerversammlung Miteigentümer namentlich benennen, die mit Wohngeldern in Rückstand sind? | 91 |
| 157. | Hat der Verwaltungsbeirat die Pflicht zu überprüfen, ob und gegen welche säumige Wohnungseigentümer Wohngeldbeitragsverfahren eingeleitet wurden? | 91 |
| 158. | Muss der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats das Protokoll einer Eigentümerversammlung unterschreiben? | 92 |
| 159. | Ist die Teilnahme an einer Eigentümerversammlung Voraussetzung dafür, dass das Protokoll unterschrieben werden darf? | 92 |
| 160. | Darf ein zum Verwaltungsbeirat gewählter Nichteigentümer an Eigentümerversammlungen teilnehmen? | 92 |
| 161. | Darf ein Nichteigentümer, dessen Wahl zum Verwaltungsbeirat angefochten wurde, an Eigentümerversammlungen teilnehmen? | 93 |
| 162. | Muss der Verwaltungsbeiratsvorsitzende das Versammlungsprotokoll zweimal unterschreiben, wenn er selbst Versammlungsleiter war? | 93 |
| 163. | Muss der Verwaltungsbeiratsvorsitzende das Versammlungsprotokoll zweimal unterschreiben, wenn er während der Eigentümerversammlung den Vorsitz von einem anderen Versammlungsleiter übernommen oder an diesen abgegeben hat? | 94 |

| | | |
|------|---|-----|
| 164. | Kann der stellvertretende Verwaltungsbeiratsvorsitzende das Versammlungsprotokoll unterschreiben, wenn der Vorsitzende Versammlungsleiter war? | 95 |
| 165. | Muss erkennbar gemacht werden, wer in welcher Funktion das Versammlungsprotokoll unterschrieben hat? | 95 |
| 166. | Wann müssen die Unterschriften unter einem Versammlungsprotokoll öffentlich beglaubigt werden? | 95 |
| 167. | Kann der Verwaltungsbeiratsvorsitzende bzw. dessen Stellvertreter die Unterzeichnung des Versammlungsprotokolls verweigern? | 96 |
| 168. | Welche Rechtsfolgen hat es, wenn das Versammlungsprotokoll vom Verwaltungsbeiratsvorsitzenden bzw. bei dessen Verhinderung von dessen Stellvertreter nicht unterschrieben wird? | 96 |
| 169. | Darf der Verwaltungsbeiratsvorsitzende bzw. sein Stellvertreter das Protokoll unterschreiben, wenn sie an der Eigentümerversammlung nicht teilgenommen haben? | 96 |
| 170. | Wer unterschreibt für den Verwaltungsbeirat, wenn sowohl der Vorsitzende als auch sein Stellvertreter an der Eigentümerversammlung nicht teilgenommen haben? | 97 |
| 171. | Kann die dritte für ein Versammlungsprotokoll erforderliche Unterschrift eines weiteren Miteigentümers auch von einem Beiratsmitglied geleistet werden? | 97 |
| 172. | Kann der Verwaltungsbeirat die Aufnahme einer eigenen Stellungnahme in das Versammlungsprotokoll verlangen? | 97 |
| 173. | Ist der Verwaltungsbeirat zur Erstellung des Versammlungsprotokolls berechtigt? | 97 |
| 174. | Ist der Verwaltungsbeirat berechtigt, vom Verwalter Änderungen des Versammlungsprotokolls zu verlangen? | 98 |
| 175. | Ist der Verwalter verpflichtet, schriftliche Stellungnahmen des Verwaltungsbeirats an die übrigen Miteigentümer zu verteilen? | 98 |
| 176. | Kann der Verwaltungsbeirat durch Mehrheitsbeschluss mit der Verwalterwahl beauftragt werden? | 99 |
| 177. | Kann dem Verwaltungsbeirat die Ermächtigung zur Verwalterwahl in der Teilungserklärung übertragen werden? | 99 |
| 178. | Kann der Verwaltungsbeirat beauftragt werden, vor einer Verwalterwahl eine Auslese unter den Bewerbern vorzunehmen? | 99 |
| 179. | Kann der Verwaltungsbeirat beauftragt werden, den Verwaltervertrag inhaltlich auszuhandeln? | 100 |
| 180. | Welche Folgen hat es, wenn der Verwaltungsbeirat beim Aushandeln des Verwaltervertrags seine Kompetenzen überschreitet? | 101 |
| 181. | Kann der Verwaltungsbeirat den Verwaltervertrag unterschreiben? | 102 |
| 182. | Kann der Verwaltungsbeirat die Verwaltervollmacht unterschreiben? | 102 |
| 183. | Kann der Verwaltungsbeirat den Verwalter abberufen? | 102 |

| | | |
|------|---|-----|
| 184. | Kann der Verwaltungsbeirat den Verwaltervertrag kündigen? | 102 |
| 185. | Kann der Verwaltungsbeirat dem Verwalter gegenüber die Kündigungserklärung abgeben? | 103 |
| 186. | Kann dem Verwaltungsbeirat durch Vereinbarung das Recht übertragen werden, über die Kündigung des Verwaltervertrags selbst zu entscheiden? | 103 |
| 187. | Kann der Verwaltungsbeirat entscheiden, ob gegen säumige Wohngeldschuldner gerichtlich vorgegangen wird? | 103 |
| 188. | Kann die Einleitung eines Wohngeldbeitragsverfahrens durch den Verwalter von der Zustimmung des Verwaltungsbeirats abhängig gemacht werden? | 103 |
| 189. | Reicht die Zustimmung des Verwaltungsbeiratsvorsitzenden, wenn die Durchführung einer Verwaltungsmaßnahme von der Zustimmung des Verwaltungsbeirats abhängt? | 104 |
| 190. | Kann der Verwaltungsbeirat im Namen der Eigentümergemeinschaft Aufträge an Handwerker erteilen? | 105 |
| 191. | Darf der Verwaltungsbeirat einem vom Verwalter beauftragten Handwerker Weisungen erteilen? | 105 |
| 192. | Kann der Verwaltungsbeirat Mängel der Arbeitsausführung gegenüber Handwerkern rügen? | 105 |
| 193. | Kann der Verwaltungsbeirat Handwerkerleistungen abnehmen? | 106 |
| 194. | Kann der Verwaltungsbeirat vom Verwalter verlangen, Handwerkerrechnungen wegen Schlechtleistung zu mindern? | 106 |
| 195. | Kann der Verwaltungsbeirat Gewährleistungsansprüche gegenüber Handwerkern bezüglich des Gemeinschaftseigentums geltend machen? | 106 |
| 196. | Kann der Verwaltungsbeirat beauftragt werden, das Gemeinschaftseigentum vom Bauträger abzunehmen? | 106 |
| 197. | Hat der Verwaltungsbeirat besondere Befugnisse bei Ausübung des Hausrechts? | 107 |
| 198. | Kann der Verwaltungsbeirat eine Hausordnung aufstellen? | 107 |
| 199. | Ist der Verwaltungsbeirat für die Durchsetzung der Hausordnung verantwortlich? | 108 |
| 200. | Darf der Verwaltungsbeirat im Rahmen von Aushängen Mit-eigentümer kritisieren oder abmahnen? | 108 |
| 201. | Kann der Verwaltungsbeirat im Fall eines gegen die Eigentümergemeinschaft gerichteten Prozesses einen Rechtsanwalt zur Vertretung der Eigentümergemeinschaft bestellen? | 108 |
| 202. | Kann der Verwaltungsbeirat dem Verwalter Weisungen erteilen? | 109 |
| 203. | Ist der Verwaltungsbeirat dem Hausmeister gegenüber weisungsbefugt? | 109 |

| | | |
|------|---|-----|
| 204. | Kann der Verwaltungsbeirat anderen Miteigentümern Anweisungen erteilen? | 110 |
| 205. | Muss der Verwaltungsbeirat vom Verwalter erteilte Weisungen beachten? | 110 |
| 206. | Kann die Eigentümergemeinschaft dem Verwaltungsbeirat Weisungen erteilen? | 110 |
| 207. | Kann der Verwaltungsbeirat Eigentümerbeschlüsse, die die Beirats-tätigkeit betreffen, abändern? | 111 |
| 208. | Kann der Verwaltungsbeirat Personal der Eigentümergemeinschaft die Kündigung aussprechen? | 111 |
| 209. | Kann der Verwalter den Verwaltungsbeirat im Einzelfall zur rechts-geschäftlichen Vertretung der Eigentümergemeinschaft bevoll-mächtigen? | 111 |
| 210. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf einen Generalschlüssel für alle Gemeinschaftseinrichtungen? | 112 |
| 211. | Kann der Verwaltungsbeirat eine Eigentümerversammlung einberufen? | 112 |
| 212. | Kann ein Verwaltungsbeiratsmitglied, das nicht Beiratsvorsitzender oder dessen Stellvertreter ist, eine Eigentümerversammlung einberufen, wenn ein Verwalter fehlt oder dieser eine Einberufung pflichtwidrig verweigert? | 112 |
| 213. | Wer kann bei Verhinderung des Verwalters eine Eigentümer-versammlung einberufen, wenn der Verwaltungsbeirat keines seiner Mitglieder zum Vorsitzenden bzw. dessen Stellvertreter bestimmt hat? | 113 |
| 214. | Kann der Verwaltungsbeirat von einem Miteigentümer zur Einberufung einer Eigentümerversammlung gezwungen werden? | 113 |
| 215. | Welche Frist ist bei der Einladung zu einer Eigentümerversammlung einzuhalten? | 114 |
| 216. | Wer ist zur Eigentümerversammlung einzuladen? | 114 |
| 217. | Kann der Verwaltungsbeiratsvorsitzende für eine von ihm einzuberufende Eigentümerversammlung die Tagesordnung aufstellen? | 115 |
| 218. | Welche Beschlusspunkte sind vom Verwaltungsbeiratsvorsitzenden auf die Tagesordnung einer von ihm einzuberufenden Eigentümer-versammlung zu setzen? | 115 |
| 219. | Wer eröffnet eine vom Verwaltungsbeirat einberufene Eigentümer-versammlung und stellt die Beschlussfähigkeit fest? | 115 |
| 220. | Wem obliegt die Versammlungsleitung? | 115 |
| 221. | Wer hat das Versammlungsprotokoll zu erstellen? | 116 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 222. | Von wem ist das Protokoll einer vom Verwaltungsbeirat einberufenen Eigentümerversammlung zu unterzeichnen? | 116 |
| 223. | Ist der Verwaltungsbeirat verpflichtet, über seine Tätigkeit Auskunft zu erteilen? | 117 |
| F. | Durchführung der Beiratstätigkeit | 119 |
| 224. | Wie findet die praktische Arbeit eines Verwaltungsbeirats statt? | 119 |
| 225. | Welchen Inhalt hat eine die Verwaltungsbeiratstätigkeit regelnde Geschäftsordnung? | 119 |
| 226. | Kann sich ein Verwaltungsbeirat selbst eine Geschäftsordnung geben? | 119 |
| 227. | Kann der Verwaltungsbeirat eine von der Eigentümergemeinschaft beschlossene Geschäftsordnung selbstständig abändern? | 120 |
| 228. | Ist der Verwaltungsbeirat verpflichtet, Beiratssitzungen abzuhalten? .. | 120 |
| 229. | Wer beruft die Beiratssitzungen ein? | 120 |
| 230. | Muss für die Einladung zu einer Beiratssitzung eine bestimmte Form oder Frist eingehalten werden? | 121 |
| 231. | Neu: Wer leitet Beiratssitzungen? | 121 |
| 232. | Wie oft müssen Verwaltungsbeiratssitzungen stattfinden? | 122 |
| 233. | Zu welchem Zeitpunkt sollen Beiratssitzungen stattfinden? | 122 |
| 234. | Können Verwaltungsbeiratssitzungen an jedem beliebigen Ort durchgeführt werden? | 122 |
| 235. | Was ist zu tun, wenn sich die Mitglieder des Verwaltungsbeirats nicht über Zeit und Ort einer Sitzung einigen können? | 122 |
| 236. | Können die Mitglieder des Verwaltungsbeirats Beschlüsse fassen? | 123 |
| 237. | Wie wird abgestimmt? | 123 |
| 238. | Gilt für Beiratsbeschlüsse ein anderes Stimmrecht, zum Beispiel Wertprinzip, wenn dies für Eigentümerbeschlüsse in der Teilungserklärung vereinbart ist? | 123 |
| 239. | Worüber kann der Verwaltungsbeirat Beschlüsse fassen? | 124 |
| 240. | Gibt es für Beiratsbeschlüsse das Stimmrechtsverbot des §25 Abs. 5 WEG? | 124 |
| 241. | Können Beiräte ihre Beschlüsse abändern? | 124 |
| 242. | Ist ein Beiratsbeschluss für die Mitglieder des Verwaltungsbeirats bindend? | 124 |
| 243. | Muss der Verwaltungsbeirat überhaupt Beschlüsse fassen? | 124 |
| 244. | Wie wird bei der Beschlussfassung abgestimmt? | 125 |
| 245. | Können Beiratsbeschlüsse angefochten werden? | 125 |
| 246. | Können Beiratsbeschlüsse in Bestandskraft erwachsen? | 125 |
| 247. | Kann auf die Durchführung einer Beiratssitzung zugunsten einer schriftlichen Abstimmung unter den Beiratsmitgliedern verzichtet werden? | 125 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 248. | Können Beiratsbeschlüsse im Rahmen einer Telefonkonferenz gefasst werden? | 126 |
| 249. | Kann eine zufällige Begegnung aller Beiratsmitglieder als Sitzung des Verwaltungsbeirats deklariert werden? | 126 |
| 250. | Kann in Beiratssitzungen nur über solche Themen beschlossen werden, die in der Einladung vorher ausdrücklich benannt wurden? | 126 |
| 251. | Haben Miteigentümer das Recht, an Verwaltungsbeiratssitzungen teilzunehmen? | 127 |
| 252. | Hat der Verwalter das Recht, an Beiratssitzungen teilzunehmen? | 127 |
| 253. | Haben Mitglieder anderer gewählter Gremien das Recht, an Verwaltungsbeiratssitzungen teilzunehmen? | 127 |
| 254. | Kann der Verwalter oder die Eigentümergemeinschaft vom Verwaltungsbeirat verlangen, Beiratssitzungen durchzuführen? | 128 |
| 255. | Kann die Eigentümergemeinschaft den Verwaltungsbeirat zur Durchführung einer bestimmten Anzahl von Beiratssitzungen verpflichten? | 128 |
| 256. | Wie ist zu verfahren, wenn nicht alle Beiratsmitglieder zur Sitzung erscheinen? | 128 |
| 257. | Kommt der Stimme des Verwaltungsbeiratvorsitzenden bei Beiratsbeschlüssen ein besonderes Gewicht zu? | 129 |
| 258. | Wie ist zu verfahren, wenn sich Verwaltungsbeiräte bei Abstimmungen nicht auf ein gemeinsames Ergebnis einigen können? .. | 129 |
| 259. | Kann ein überstimmtes Beiratsmitglied ein sogenanntes Minderheitenvotum abgeben? | 129 |
| 260. | Muss der Verwalter Verwaltungsbeiratsbeschlüsse beachten? | 129 |
| 261. | Wie wird der Verlauf einer Verwaltungsbeiratssitzung dokumentiert? | 129 |
| 262. | Muss der Verlauf von Beiratssitzungen protokolliert werden? | 130 |
| 263. | Wer muss die Sitzungsniederschriften erstellen? | 130 |
| 264. | Muss das Protokoll einer Verwaltungsbeiratssitzung unterschrieben werden? | 130 |
| 265. | Was geschieht mit den Originalniederschriften beim Ausscheiden des Verwaltungsbeiratvorsitzenden bzw. bei Auflösung des Verwaltungsbeirats? | 131 |
| G. | Vergütung und Aufwendungsersatz des Verwaltungsbeirats | 133 |
| 266. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf eine Vergütung für seine Tätigkeit? | 133 |
| 267. | Wie hoch darf eine »Beiratsvergütung« sein? | 133 |
| 268. | Kann der Verwalter dem Verwaltungsbeirat zu Lasten der Eigentümergemeinschaft ein Honorar zahlen? | 135 |
| 269. | Hat ein Verwaltungsbeirat Anspruch auf Ersatz von Verdienstausschlag? | 135 |
| 270. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Aufwendungsersatz? | 136 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 271. | Sollte nur dem Verwaltungsbeiratsvorsitzenden ein Ersatz seiner Auslagen gezahlt werden? | 136 |
| 272. | Darf der Verwaltungsbeirat für Beiratsversammlungen einen Sitzungsraum anmieten? | 136 |
| 273. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Erstattung von Bewirtungskosten? | 137 |
| 274. | Müssen Reisekosten zur Sitzung des Verwaltungsbeirats erstattet werden? | 137 |
| 275. | In welcher Höhe dürfen Reisekosten verursacht werden? | 138 |
| 276. | Besteht im Zusammenhang mit Beiratssitzungen ein Anspruch auf Erstattung von Übernachtungskosten? | 138 |
| 277. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Erstattung von Übernachtungskosten, die anlässlich der Teilnahme an einer Eigentümerversammlung entstehen? | 138 |
| 278. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Erstattung von Portoauslagen, Fotokopier- und Telefonkosten? | 139 |
| 279. | In welcher Höhe sind Kopier-, Porto- und Telefonkosten zu erstatten? | 139 |
| 280. | Können diese Aufwendungen auch pauschaliert erstattet werden? .. | 139 |
| 281. | Wie hoch darf der pauschalierte Aufwendersatz sein? | 139 |
| 282. | Darf der Verwaltungsbeirat Fachliteratur auf Kosten der Eigentümergemeinschaft anschaffen? | 140 |
| 283. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Teilnahme an Schulungen, Seminaren oder Weiterbildungsveranstaltungen auf Kosten der Eigentümergemeinschaft? | 141 |
| 284. | Wer trägt die Kosten für Rundschreiben oder Aushänge des Verwaltungsbeirats? | 141 |
| 285. | Ist für die Erstattung der Verwaltungsbeiratsauslagen ein Eigentümerbeschluss erforderlich? | 141 |
| 286. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Ersatz von Prozesskosten, die in einem Verfahren entstanden sind, an dem er als Partei beteiligt war? | 142 |
| 287. | Muss ein Verwaltungsbeirat den ihm von der Eigentümergemeinschaft auf Einzelnachweis gezahlten Aufwendersatz versteuern? | 143 |
| 288. | Ist ein als Pauschale von der Eigentümergemeinschaft gezahlter Aufwendersatz zu versteuern? | 143 |
| 289. | Ist eine über den bloßen Aufwendersatz hinausgehende Vergütung zu versteuern? | 143 |
| H. | Die Beendigung der Verwaltungsbeiratstätigkeit | 145 |
| 290. | Wann endet die Amtszeit eines Verwaltungsbeirats? | 145 |
| 291. | Wann und unter welchen Voraussetzungen kann ein Verwaltungsbeirat abberufen werden? | 145 |

| | | |
|------|---|-----|
| 292. | Wann bedarf es für die Abberufung eines wichtigen Grundes? | 145 |
| 293. | Sind die Mitglieder des Verwaltungsbeirats stimmberechtigt, wenn über ihre Abberufung abgestimmt wird? | 145 |
| 294. | Wann endet die Amtszeit eines Verwaltungsbeiratsmitglieds, wenn der Beschluss über die Abberufung gerichtlich angefochten wird? . . . | 146 |
| 295. | Welche Rechtsfolgen hat es, wenn der Beschluss über die Abberufung eines Verwaltungsbeiratsmitglieds durch ein Gericht rechtskräftig für unwirksam erklärt wird? | 147 |
| 296. | Muss die Abberufung dem Verwaltungsbeirat gegenüber erklärt werden? | 147 |
| 297. | Müssen vor der Wahl anderer Miteigentümer zum Verwaltungsbeirat die Mitglieder des bisherigen Beirats abberufen werden? | 147 |
| 298. | Kann ein Verwaltungsbeirat sein Amt niederlegen? | 148 |
| 299. | Was bedeutet »Niederlegung des Verwaltungsbeiratsamtes zur Unzeit«? | 148 |
| 300. | Bedarf die Niederlegung des Amtes einer Begründung? | 149 |
| 301. | Wem gegenüber ist die Erklärung über die Amtsniederlegung abzugeben? | 149 |
| 302. | Welche Auswirkung hat der Verkauf des Wohnungseigentums auf die Stellung als Mitglied des Verwaltungsbeirats? | 150 |
| 303. | Welche Folgen ergeben sich, wenn ein Verwaltungsbeirat Eigentümer mehrerer Einheiten ist und davon eine Einheit oder mehrere Einheiten verkauft? | 150 |
| 304. | Wird ein Wohnungseigentümer, der durch Verkauf seines Sonder- eigentums aus dem Verwaltungsbeirat ausgeschieden ist, automatisch wieder Verwaltungsbeiratsmitglied, wenn er später erneut Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft wird? | 151 |
| 305. | Welche Rechtsfolgen für die Stellung als Mitglied des Verwaltungs- beirats sind mit dem Versterben eines Verwaltungsbeirats verbunden? | 151 |
| 306. | Tritt ein Erbe des verstorbenen Beiratsmitglieds an dessen Stelle? . . . | 151 |
| 307. | Hat das Ausscheiden eines oder mehrerer Beiratsmitglieder Aus- wirkungen auf den Bestand des Verwaltungsbeirats insgesamt? | 152 |
| 308. | Können ergänzend zum Verwaltungsbeirat Ersatzmitglieder gewählt werden, die bei Ausscheiden eines oder mehrerer Beiratsmitglieder automatisch nachrücken? | 152 |
| 309. | Können Ersatzmitglieder nur gewählt werden, wenn dies in der Gemeinschaftsordnung vorgesehen ist? | 152 |
| 310. | Kann ein Ersatzmitglied bereits bei vorübergehender Verhinderung eines Verwaltungsbeirats tätig werden? | 153 |
| 311. | Kann der Verwaltungsbeirat eines seiner Mitglieder aus dem Beirat ausschließen? | 153 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 312. | Welche Rechtsfolgen hat es, wenn ein als Verwaltungsbeirat tätiger Miteigentümer zum Verwalter bestellt wird? | 153 |
| I. | Die Haftung des Verwaltungsbeirats | 155 |
| 313. | Kann der Verwaltungsbeirat für Fehler bei Ausübung seiner Tätigkeit in Regress genommen werden? | 155 |
| 314. | Wann liegt eine schuldhaftige Pflichtverletzung eines Verwaltungsbeirats vor? | 155 |
| 315. | Muss sich eine Eigentümergemeinschaft Sonderwissen oder Unkenntnis ihres Verwaltungsbeirats zurechnen lassen? | 155 |
| 316. | Wie hoch sind die Anforderungen an die Sorgfaltspflicht eines ehrenamtlich tätigen Verwaltungsbeiratsmitglieds? | 156 |
| 317. | Hängt der Haftungsmaßstab davon ab, ob die Verwaltungsbeiratstätigkeit entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt? | 158 |
| 318. | Können Verwaltungsbeiratsmitglieder im Voraus von einer Haftung für vorsätzliches Verhalten freigestellt werden? | 158 |
| 319. | Kann die Haftung für Fahrlässigkeit im Voraus ausgeschlossen werden? | 158 |
| 320. | Kann eine Eigentümergemeinschaft nach Eintritt eines Schadensfalls auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegenüber dem Verwaltungsbeirat verzichten? | 159 |
| 321. | Kann ein Mehrheitsbeschluss, mit dem auf die Schadensersatzansprüche gegenüber einem Verwaltungsbeiratsmitglied verzichtet wird, erfolgreich angefochten werden? | 159 |
| 322. | Haftet ein Beiratsmitglied für das Verschulden der anderen Verwaltungsbeiräte? | 160 |
| 323. | Haftet der Verwaltungsbeirat auch für Untätigkeit? | 161 |
| 324. | Ist schon einmal ein Verwaltungsbeirat wegen einer Pflichtverletzung zur Zahlung von Schadensersatz an die Eigentümergemeinschaft verurteilt worden? | 161 |
| 325. | Wurde ein Verwaltungsbeirat schon einmal zum Ausgleich eines Drittschadens verurteilt? | 161 |
| 326. | Kann ein einzelner Eigentümer gegen die Mitglieder des Verwaltungsbeirats Schadensersatzansprüche der Gemeinschaft ohne vorhergehenden ermächtigenden Beschluss der Eigentümergemeinschaft geltend machen? | 162 |
| 327. | Wann verjähren gegen den Verwaltungsbeirat gerichtete Haftungsansprüche? | 162 |
| 328. | Welche rechtlichen Auswirkungen hat ein Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirats? | 163 |
| 329. | Auf welchen Zeitraum bezieht sich ein Entlastungsbeschluss? | 163 |

| | | |
|------|---|-----|
| 330. | Kann ein Verwaltungsbeirat, dem Entlastung erteilt wurde, für schadensträchtige Folgen seiner Tätigkeit in Regress genommen werden? | 164 |
| 331. | Kann ein Verwaltungsbeiratsmitglied bei der Abstimmung über seine eigene Entlastung mitstimmen? | 164 |
| 332. | Kann ein Verwaltungsbeiratsmitglied mitstimmen, wenn getrennt über die Entlastung der anderen Beiratsmitglieder abgestimmt wird? | 164 |
| 333. | Kann ein Verwaltungsbeiratsmitglied bei der Abstimmung über die Entlastung des Verwaltungsbeirats von ihm erteilten Vollmachten Gebrauch machen? | 164 |
| 334. | Wann entspricht ein Beschluss der Eigentümergemeinschaft über die Entlastung des Verwaltungsbeirats ordnungsgemäßer Verwaltung? .. | 165 |
| 335. | Hat der Verwaltungsbeirat Anspruch auf Entlastung? | 166 |
| 336. | In welcher Wechselwirkung zueinander stehen Entlastung und Verjährung bei der Verfolgung von Schadensersatzansprüchen gegen den Verwaltungsbeirat? | 167 |
| 337. | Ist dem Verwaltungsbeirat die Entlastung zu versagen, wenn auch dem Verwalter wegen einer möglichen Pflichtverletzung die Entlastung verweigert wurde? | 167 |
| 338. | Kann der Verwaltungsbeirat gegen das mit seiner Tätigkeit verbundene mögliche Haftungsrisiko abgesichert werden? | 168 |
| 339. | Entspricht es ordnungsgemäßer Verwaltung, für den Verwaltungsbeirat auf Kosten der Gemeinschaft den Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zu beschließen? | 169 |
| 340. | Wer schließt eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den Verwaltungsbeirat ab? | 169 |
| 341. | Wie teuer ist eine solche Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Verwaltungsbeiräte? | 170 |
| 342. | Was kostet es, auch Eigenschäden der Verwaltungsbeiräte in der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung auszuschließen? | 170 |
| 343. | Wird die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung billiger oder teurer, wenn dem Verwaltungsbeirat mehr oder weniger als drei Mitglieder angehören? | 170 |
| 344. | Darf die Versicherungsprämie aus der Instandhaltungsrücklage gezahlt werden? | 170 |
| 345. | Besteht bei Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen, die für Verwaltungsbeiräte abgeschlossen werden, ein Selbstbehalt? | 171 |
| 346. | Welches fehlerhafte Handeln des Verwaltungsbeirats wird beispielsweise von der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abgedeckt? | 171 |
| 347. | Entspricht ein Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirats ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung besteht? | 171 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| J. | Der Verwaltungsbeirat und Gerichtsverfahren | 173 |
| 348. | Kann die Wahl eines Verwaltungsbeirats gerichtlich erzwungen werden? | 173 |
| 349. | Setzt die Klage auf Wahl eines Verwaltungsbeirats voraus, dass drei Miteigentümer bereit sind, sich wählen zu lassen? | 173 |
| 350. | Kann eine Eigentümergemeinschaft gerichtlich nur zur Durchführung einer Beiratswahl verpflichtet werden oder können durch Gerichtsurteil die Mitglieder des Verwaltungsbeirats bereits unmittelbar bestimmt werden? | 173 |
| 351. | Kann die Wahl eines Verwaltungsbeirats gerichtlich angefochten werden? | 174 |
| 352. | Stellt die Wahl eines Nichteigentümers zum Verwaltungsbeirat einen Anfechtungsgrund dar? | 174 |
| 353. | Können Beschlüsse erfolgreich angefochten werden, mit denen ein Verwaltungsbeirat mit mehr oder weniger als drei Mitgliedern gewählt wurde? | 175 |
| 354. | Welche Folgen hat es, wenn eine Blockwahl des Verwaltungsbeirats angefochten wird, weil nur eines der drei Mitglieder nicht zum Beirat gewählt werden durfte? | 175 |
| 355. | Welche Folgen hat es, wenn drei Beiratsmitglieder einzeln gewählt wurden, die Wahl aber nur eines Miteigentümers nach Anfechtung für ungültig erklärt wird? | 176 |
| 356. | Wie wird ein Eigentümerbeschluss angefochten? | 177 |
| 357. | Müssen bei der Erhebung einer Anfechtungsklage Fristen beachtet werden? | 177 |
| 358. | Kommt es für die Berechnung der Anfechtungsfrist auf den Zugang des Protokolls der Eigentümerversammlung an? | 177 |
| 359. | Kann eine Anfechtung auch gegenüber dem Verwalter erklärt werden? | 178 |
| 360. | Wer ist bei Anfechtung einer Verwaltungsbeiratswahl Beklagter? | 178 |
| 361. | Können Verwaltungsbeiratsmitglieder auf Wahrnehmung ihrer Beiratsaufgaben verklagt werden? | 178 |
| 362. | Können Beschlüsse des Verwaltungsbeirats angefochten werden? | 179 |
| 363. | Können Beiratsbeschlüsse angefochten werden, die aufgrund einer Ermächtigung der Eigentümergemeinschaft Gemeinschaftsangelegenheiten regeln? | 179 |
| 364. | Kann ein Eigentümerbeschluss angefochten werden, mit dem der Verwaltungsbeirat für seine Tätigkeit entlastet wird? | 182 |
| 365. | Kann eine Jahresabrechnung, die der Verwaltungsbeirat nicht geprüft hat, deswegen auf Anfechtung für ungültig erklärt werden? | 182 |
| 366. | Kann der Beschluss über die Abberufung des Verwaltungsbeirats oder eines seiner Mitglieder angefochten werden? | 182 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 367. | Kann ein Verwaltungsbeiratsmitglied den Beschluss der Eigentümer- versammlung über seine eigene Abberufung anfechten? | 183 |
| 368. | Kann ein Verwaltungsbeiratsmitglied im Fall einer Anfechtung des Abberufungsbeschlusses sein Amt vorläufig bis zu einer Entscheidung des Gerichts weiter ausüben? | 183 |
| 369. | Welche Folgen hat die gerichtliche Ungültigkeitserklärung eines Abberufungsbeschlusses auf die ehemalige Amtsinhaberschaft des Beiratsmitglieds? | 184 |
| 370. | Kann ein gewählter Verwaltungsbeirat durch das Gericht abberufen werden? | 184 |
| 371. | Kann der Verwaltungsbeirat von der Eigentümergemeinschaft auf die Kosten eines verlorenen Klageverfahrens in Regress genommen werden? | 185 |
| 372. | Ist eine für sein Sondereigentum von einem Miteigentümer abgeschlossene Rechtsschutzversicherung für Beiratsstreitigkeiten eintrittspflichtig? | 186 |
| 373. | Gibt es Rechtsschutzversicherungen für die Beiratstätigkeit? | 186 |
| K. | Verwaltungsbeirat und Ersatzzustellungsbevollmächtigung | 187 |
| 374. | Ist der Verwaltungsbeirat berechtigt, bei Verhinderung des Verwalters wegen Interessenkollision gerichtliche Zustellungen entgegenzunehmen, die an die einzelnen Miteigentümer gerichtet sind? | 187 |
| 375. | Wer kann anstelle des Verwalters für die einzelnen Miteigentümer Zustellungen entgegennehmen? | 187 |
| 376. | Kann ein Ersatzzustellungsvertreter sein Amt ohne Weiteres ausüben oder bedarf es dazu einer gerichtlichen Beauftragung? | 188 |
| 377. | Kann nur ein Miteigentümer zum Ersatzzustellungsbevollmächtigten gewählt werden? | 188 |
| 378. | Wie ist zu verfahren, wenn eine Eigentümergemeinschaft keinen Ersatzzustellungsbevollmächtigten gewählt hat? | 189 |
| 379. | Kann die Eigentümergemeinschaft einen anderen Ersatzzustellungs- vertreter wählen, obwohl schon einer vom Gericht bestellt wurde? . . | 189 |
| 380. | Welche Aufgaben hat ein Ersatzzustellungsvertreter auszuführen? . . . | 190 |
| 381. | Wen hat der Ersatzzustellungsbevollmächtigte zu informieren? | 190 |
| 382. | Welche Informationen sind in welcher Form an die Eigentümer weiterzugeben? | 190 |
| 383. | Welche finanziellen Ansprüche kann ein Ersatzzustellungsvertreter für seine Tätigkeit geltend machen? | 191 |
| 384. | Muss der Anfechtungskläger bei Prozessverlust die Kosten des Ersatzzustellungsververtreters ersetzen? | 192 |

| | |
|--|-----|
| Anhang: Muster einer Verwaltungsbeiratsordnung | 193 |
| Literaturverzeichnis | 201 |
| Abkürzungsverzeichnis | 203 |
| Der Autor | 205 |
| Stichwortverzeichnis | 207 |