

Was kommt mit der WEG-Reform auf die Beiräte zu?

Das neue Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) gilt seit dem 1. Dezember 2020 und hat auch Auswirkungen für den Verwaltungsbeirat. So ist hinsichtlich der Anzahl der Beiräte eine Flexibilisierung vorgesehen. Die bisherige gesetzliche Anforderung von drei Beiräten entfällt – und zwar nach oben wie nach unten. Hat der Beirat mehrere Mitglieder, ist ein Vorsitzender und ein Stellvertreter zu bestimmen.

Künftig wird es auch so sein, dass der Verwaltungsbeirat explizit nicht nur eine Unterstützungsfunktion des Verwalters hat, sondern diesen auch überwachen soll.

Die Zukunft wird zeigen, ob mit dieser WEG-Reform tatsächlich, wie manche meinen, ein großer Wurf gelungen ist. Vermutlich werden die Gerichte und damit auch die Anwaltschaft mit der Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe künftig genug zu tun haben. Das Problem nämlich ist, dass der Gesetzgeber nicht geregelt hat, wann und in welchem Umfang der Beirat/Beiratsvorsitzende den Verwalter überwachen soll. Damit verhindert wird, dass die Verwaltung durch übereifrige Eigentümer-Beiräte blockiert oder behindert wird, sollten die Kontrollpflichten des Beirates gegenüber der Verwal-

terung durch Beschluss der Eigentümer festgelegt werden.

Ist der Beirat ehrenamtlich tätig, haftet dieser nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies soll mehr Eigentümer motivieren, sich als Verwaltungsbeirat zur Verfügung zu stellen. Dennoch wird empfohlen, dass für jeden Beirat eine Versicherung auf Kosten der WEG abgeschlossen wird.

Neu ist schließlich auch, dass der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates oder ein durch Beschluss dazu ermächtigter Wohnungseigentümer dem Verwalter gegenüber die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer vertritt.

Sie haben Fragen zu diesem Thema oder einem anderen Thema rund um ihr privates Eigentum, sind aber noch nicht Mitglied bei Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.? Das neue Eigentümerportal von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. kann auch von Nichtmitgliedern kostenfrei für Erstinformationen in Anspruch genommen werden.

Rechtsanwalt Nikolaus Jung
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Geschäftsführer
Haus & Grund Frankfurt am Main



Haus & Grund
Frankfurt am Main e. V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 95 92 91-0
E-Mail: beratung@haus-grund.org
Web: www.haus-grund.org



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main