

Referent

Dipl. Ing. (FH) Hasan Coskun

Ingenieurbüro für Rationelle
Instandsetzung
Berater im Bauzentrum

Sägmühlstraße 16

82140 Olching

Tel.: 08142-2499

Fax: 08142-41340

§ 29 WEG, der Verwaltungsbeirat

1. Wahl eines Verwaltungsbeirats in der Versammlung
2. Beirat unterstützt den Verwalter bei Durchführung seiner Aufgaben
3. Prüfung der Unterlagen vor Beschluss in der Versammlung(Wirtschaftsplan/Abrechnung/Kostenanschläge u.s.w) Abgabe einer Stellungnahme (mündlich oder schriftlich)

§29 Absatz 2

Der Beirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben

- Hilfs und Kontrollorgan
- Bevollmächtigen per Beschluss, Unterzeichnung Verwaltervertrag
- Einberufung Versammlung §24 Absatz 3 WEG
- Prüfung Niederschrift der Versammlung §24 Absatz 6
- Beratend tätig, nimmt lediglich ergänzende Funktion wahr
- Bevollmächtigen per Beschluss, Auftragsvergabe an Unternehmen (Nur in engen Grenzen möglich)

- WICHTIG: KEINE WEISUNGSBEFUGNIS.

Beratende Tätigkeiten des Beirats können sein

- Mitteilung Schäden Gemeinschaftseigentum
- Durchführung Begehungen gemeinsam mit Verwalter/Planer
- Auswahl Versammlungsdatum/Ort/Versammlungsstätte
- Vorstellung Instandsetzungsbedarf in Versammlung

§29 Absatz 3 Prüfung der Unterlagen

- Wirtschaftsplan
- Jahresabrechnung/Belege
- Angebote Werkunternehmen
- Angebote Dienstleistungsverträge (Hausmeistervertrag)

- Beirat kann für Versammlung zusätzlich Angebote einholen. Plausibilitätskontrolle Angebote

Haftung des Beirats

- Keine Einschränkung im Gesetz (Vorsatz/Fahrlässigkeit)
- Empfehlung Abschluss einer Vermögensschadenshaftpflichtversicherung
- Haftungsbeschränkung per Beschluss möglich und sinnvoll

Befugnis Beirat bei größeren Instandsetzungsmaßnahmen

- Beirat hat keine Weisungsbefugnis über die technische Ausführung der Sanierung (Art des Dämmstoff u.s.w)
- Die Ausführung muss daher in einem Sanierungskonzept und mit einer Leistungsbeschreibung/Angebot konkret in der Versammlung vorliegen.
- Die Festlegung von technischen Lösungen kann nur gemeinsam mit den Planer erfolgen. Planer hat die Planungshaftung.

Die Bedeutung des Beirats

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.